

Luksuzna vila u centru Opatije



ADV ROYAL
CONSULTING

Opatija

Opatija je luksuzna destinacija sa bogatom istorijom i blagom klimom tokom cele godine.

Smeštena između Jadranskog mora i planine Učke, pruža jedinstven spoj prirode i urbanog života.

Poznata je po wellness ponudi, arhitekturi iz doba Habsburgovaca, čistom moru i brojnim plažama.

Odlična je lokacija za život, odmor i turistička ulaganja.

Osnovne informacije

- Lokacija: Centar Opatije (Slatina)
- Površina vile: 763 m²
- Površina dvorišta: 758 m²
- Cena: 3.990.000 €
- Ukupan broj soba: 10
- Spavaće sobe: 6
- Kupatila: 4
- Agencijska provizija 3%



ADV ROYAL
CONSULTING

Raspored i organizacija

- Suteran: Garaža, kupatilo, strojarnica, konoba, gostinska soba
- Prizemlje: Dva odvojena apartmana (jednosoban od 50 m² i dvosoban od 65 m², kategorizovani sa 5★)
- Prvi sprat: Dnevni boravak, terasa, kuhinja, 2 spavaće sobe, kupatilo, gostinjski toalet
- Drugi sprat: Spavaća soba, prostor za đakuzi/teretanu, kupatilo, terasa od 90 m² sa panoramskim pogledom

Tehnička oprema i luksuzni detalji

- Grejanje/hlađenje:
Podno grejanje i plafonsko hlađenje (DAIKIN)
- Pametna kuća:
Digitalni termostati i odvojeno upravljanje po prostorijama
- Prekidači i utičnice: VIMAR inox dizajn
- Stolarija: SCHÜCO aluminijum, troslojna stakla
- Roletne: ROLTEC aluminijumske, daljinsko upravljanje
- Vrata: Četkani hrast, magnetno zatvaranje
- LED rasveta u svim prostorijama

Materijali i završna obrada

- Zidovi: Porotherm 30 cm + termoizolacija 10 cm
- Fasada: Alucobond lim sa LED osvetljenjem
- Završna obrada zidova: Fina žbuka + dodatno gletovano
- Podovi: Suvi estrih + keramičke obloge (gres)
- Plafoni: Spušteni plafoni sa LED rasvetom
- Kupatila: Villeroy & Boch, Geberit, Viega, Paffoni

Eksterijer i dvorište



ADV ROYAL
CONSULTING

- Pogled: Otvoren pogled na more iz svih prostorija
- Dvorište: Uređeno palmama i dekorativnim biljkama
- Bazen: Prelivni bazen sa terasom za sunčanje
- Ograda: Potpuno ograđeno INOX ogradom
- Parking: 4 mesta (2 u garaži, 2 spoljašnja)
- Dodatni sadržaji: Pergola, terasa, sauna, teretana, đakuzi

Sigurnost i energetska efikasnost

- Bezbednost:
Video nadzor i protivprovalni sistem
- Energetska efikasnost:
RAL ugradnja stolarije, energetski pasivna kuća
- Ventilacija i svetlost:
Svaka prostorija ima prirodnu ventilaciju i svetlosne otvore (ACO)



*Otvorite vrata
Vaše oaze mira i uživanja.*

































Zaključak

Ova luksuzna vila u srcu Opatije predstavlja savršen spoj moderne arhitekture, vrhunskih materijala i pametnih tehničkih rešenja. Svaki detalj pažljivo je osmišljen, dok prostrane terase, panoramski pogled na more i hortikulturno uređeno dvorište čine ovu nekretninu idealnom za život, odmor ili investiciju.

Vila je kreirana za kupca koji zna da prepozna luksuz, kvalitet i prestižnu lokaciju.



Kontakt: +381 63 7526050