



listing



Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Langues:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	USD 4,091,439.75

Location

Pays:	Croatie
État/Région/Province:	Primorsko-Goranska Zupanija
Ville:	Opatija
Soumis:	14/10/2025

Description:

Villa côtière prestigieuse à Opatija à vendre : chef-d'œuvre de maison intelligente de 300 m² avec piscines doubles et cascade, à seulement 200 mètres du rivage

Cette villa de luxe moderne que nous proposons à la vente est située dans le conte de fées d'Opatija, à seulement 200 mètres à vol d'oiseau de la mer, du port de plaisance et de la plage. Située sur un terrain en pente sur un terrain de 670 m², la villa offre une vue charmante sur la mer et les îles de Kvarner, dégageant une élégance à travers son design intérieur et extérieur harmonieux. Offrez-vous l'incarnation de l'élégance côtière dans la prestigieuse Opatija avec cette magnifique villa construite en 2022, s'étendant sur 300 m² répartis sur trois niveaux sur un terrain entièrement clos de 670 m², où chaque pouce a été conçu avec un flair italien méticuleux pour une intimité et une sérénité ultimes, protégée par un mur en pierre robuste des regards indiscrets. Divisée en trois zones homogènes—divertissement, vie quotidienne et salon—ce bijou architectural vous invite à vous détendre dans un monde de luxe moderne le long de la Riviera d'Opatija, complété par un système de maison intelligente KNX qui orchestre des économies d'énergie, le contrôle à distance, une sécurité renforcée et un confort élevé, intégrant le chauffage, le refroidissement, les installations audiovisuelles, les alarmes, la surveillance et les capteurs dans chaque pièce depuis un hub intuitif. Des touches premium abondent de marques italiennes renommées : portes Barausse, éclairage et électricité Groppi et Viabizzuno, douches et baignoires REXA, et menuiseries extérieures et murs en verre Heroal, assurant une symphonie de style et de sophistication dans cet enclave côtière convoitée.

La zone de divertissement au sous-sol appelle avec une piscine hydromassante compacte, un solarium



adjacent et un bar à apéritifs avec sièges dans la piscine, tandis qu'un espace polyvalent au niveau inférieur équipé de systèmes audiovisuels et de contrôle climatique se transforme sans effort en salle de cinéma, cave à vin, hub de divertissement ou havre de stockage. En montant vers la zone de vie quotidienne à travers le rez-de-chaussée et le premier étage, le niveau ouvert se déploie avec un salon lumineux, une cuisine gastronomique et une salle à manger baignée de lumière naturelle grâce à un mur en verre panoramique à commande électrique, offrant des vues dégagées sur la mer ; il comprend également un garde-manger, une salle de bain avec douche et une pièce flexible idéale comme bureau à domicile ou chambre d'amis. À l'extérieur, une piscine à débordement de 30 m² avec système de nage à contre-courant et chaises longues s'associe à une cuisine d'été et une terrasse de repas en plein air, ingénieusement reliées à la piscine du sous-sol par une cascade qui maintient l'eau en circulation dans un flux envoûtant pour une tranquillité sans fin.

Le premier étage élève l'intimité avec la suite de la chambre principale dotée de sa propre salle de bain attenante et d'une terrasse privée, aux côtés de deux chambres supplémentaires, chacune avec des salles de bains dédiées—l'une d'elles ayant sa propre terrasse pour ces couchers de soleil dorés. Couronnant la villa, la zone de salon au dernier niveau sert de retraite toute l'année, entourée de murs en verre thermique autour d'un jacuzzi à bulles, d'une cheminée design pour des soirées d'hiver douillettes, et d'une cuisine-bar compacte ; en été, elle s'ouvre complètement sur une terrasse aérée meublée de fauteuils et de canapés moelleux, plus un solarium et une salle de bain séparée pour des divertissements sans effort.

Avec cinq chambres, cinq salles de bains, quatre places de stationnement dont une station de recharge pour véhicules électriques, et une classe énergétique encore en certification, cette villa—à 1 km du centre-ville—s'adresse aux athlètes avec ses piscines et ses coins bien-être, aux professionnels en quête d'efficacité intelligente, et aux cinéphiles ou amateurs de musique avec ses installations audiovisuelles immersives, offrant l'évasion parfaite du tumulte moderne pour vous et vos invités dans le charme côtier prestigieux d'Opatija. Téléchargez la brochure pour un aperçu approfondi de ce projet visionnaire, où les détails de design intérieur et de construction ont été perfectionnés.

Les caractéristiques clés de cette villa côtière d'Opatija incluent un agencement de 300 m² sur trois niveaux avec cinq chambres, cinq salles de bains, un espace de vie-cuisine-salle à manger à concept ouvert, un sous-sol de divertissement avec piscine hydromassante et bar, une piscine à débordement au rez-de-chaussée avec cuisine d'été, suite parentale au premier étage et chambres d'amis avec terrasses, salon avec jacuzzi au dernier niveau avec cheminée et systèmes audiovisuels ; intégration intelligente KNX pour tous les services, équipements italiens haut de gamme dans tout le bâtiment, piscines doubles reliées par une cascade, quatre places de stationnement avec chargeur EV, terrain entièrement clôturé de 670 m², et emplacement privilégié à seulement 200 m de la mer.

Que vous recherchiez un sanctuaire éternel, une puissance locative haut de gamme, ou une retraite légataire le long de la prestigieuse côte d'Opatija en Croatie, cette villa offre un bonheur inégalé—contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et faire de cet endroit votre propre morceau de paradis.

Ref: RE-AB-GSAD

Les frais supplémentaires à payer par l'Acheteur d'un bien immobilier en Croatie sont d'environ 7% du



coût total de la propriété: taxe de transfert de titre de propriété (3 % de la valeur de la propriété), commission d'agence immobilière (3% + TVA sur commission), frais d'avocat (cca 1%), frais de notaire, frais d'enregistrement, frais de traduction officielle certifiée. Le contrat de l'agence immobilière doit être signé avant la visite des propriétés.

Commun

Chambres:	5
Salle de bains:	5
Pied carré fini:	300 m ²
Dimesions du lot:	670 m ²

Lease terms

Date Available:

Information additionnelle

Lien URL du site web: http://www.arkadia.com/ZLWS-T3086/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: re-ab-gsad

