



## OPATIJA, BREGI - villa con vista panoramica sul mare e ampio giardino! OCCASIONE!



### Informazioni sull'Agente

Nome:	ArKadia
Nome della ditta:	
Nazione:	United Kingdom
Telefono:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Dettagli dell'inserzione

Proprietà per:	Saldi
Prezzo:	EUR 1,550,000

### Posizione

Nazione:	Croatia
Stato / Regione / Provincia:	Primorsko-Goranska Zupanija
Città:	Matulji
Publicato:	01/04/2026

Descrizione:

Location: Primorsko-goranska županija, Matulji, Bregi.

**OPATIJA, BREGI - Villa con vista panoramica sul mare e ampio giardino! UN'OCCASIONE IMPERDIBILE!**

La villa familiare si trova sopra Opatija e offre una splendida vista panoramica sull'intera baia del Quarnero.

Costruita nel 2001 con materiali di altissima qualità, la villa ha una superficie abitabile netta di 380 m2 e si sviluppa su tre piani.

Al piano terra si trovano un ampio spazio adibito a ufficio, una cucina estiva, un bagno turco, un'officina e un locale caldaia. Su richiesta dell'acquirente, questo piano può essere trasformato in un'unità abitativa indipendente.

Nella zona adibita a ufficio, è possibile realizzare un ulteriore bagno, poiché gli impianti sono già presenti.

Il cuore della casa è senza dubbio l'ampio soggiorno con camino, la cucina e la sala da pranzo al primo piano. Oltre a questi ambienti, al primo piano si trovano anche un bagno di servizio, un ripostiglio e una



---

camera da letto con bagno privato.

Al secondo piano si trovano due camere da letto, entrambe con bagno privato, uno dotato di doccia e l'altro di vasca idromassaggio.

Un armadio in legno massello di rovere e una libreria completano questo piano.

Tutte le stanze della casa hanno accesso a balconi che si estendono per tutta la larghezza dell'abitazione. I pavimenti del soggiorno, della cucina e dei bagni sono realizzati con ceramiche spagnole e italiane di altissima qualità, mentre le scale sono rivestite in granito e dotate di ringhiera in ferro battuto.

Il riscaldamento è centralizzato e funziona a gasolio. Tutti i pavimenti in ceramica sono dotati di riscaldamento a pavimento.

I pannelli solari sul tetto vengono utilizzati per la produzione di acqua calda sanitaria. Con una vasca idromassaggio, un bagno turco Hösch, i modernissimi elettrodomestici da cucina Gagena, porte interne in rovere massello, un armadio a muro, ringhiere in ferro battuto e altri accessori di alta qualità, sono soddisfatte tutte le esigenze di una vita moderna.

Il terreno di 1.191 m<sup>2</sup> è coltivato e curato, mentre la parte restante è costituita da area verde e bosco. C'è spazio più che sufficiente per costruire una piscina! I posti auto si trovano dietro la villa.

Tutti i soggiorni e le camere da letto offrono una splendida vista su Opatija, Fiume, il mare e l'arcipelago. La casa è esposta a sud, quindi gode del sole tutto il giorno. Proprietà eccellente in una posizione tranquilla e silenziosa.

Questa proprietà dista solo circa 1,07 km in linea d'aria dal mare!

Proprietà a titolo definitivo.

**IMMOBILE IN UNA POSIZIONE ECCELLENTE E UNICA CON UN GRANDE POTENZIALE!**

Sicuramente una proprietà ideale per la vita familiare, ma adatta anche come investimento turistico.

Siate un passo avanti e approfittate di questa rara opportunità!

#### **OPATIJA:**

Opatija, una splendida città costiera situata sul Mar Adriatico, è una famosa meta turistica per visitatori provenienti da tutto il mondo. La città è immersa in una natura meravigliosa, ai piedi del monte Učka. Le proprietà a Opatija offrono una vista impagabile sul mare e sulle isole circostanti di Krk e Cres. Opatija è circondata da incantevoli cittadine con antiche case situate in strette vie ricche di storia. Le vie della città di Opatija sono caratterizzate da edifici che si distinguono per la loro architettura particolare e da ville risalenti al periodo asburgico. Un'ampia scelta di spiagge, un mare cristallino e una varietà di servizi turistici sono i fattori chiave che rendono Opatija una destinazione turistica ideale, riconosciuta dai paesi limitrofi come un'ottima opportunità di investimento. I prezzi degli immobili in questa zona sono in crescita, il tasso di occupazione degli affitti è eccellente, il che ha generato un ritorno sull'investimento del 5-10% e ha attratto investitori stranieri.



Gentili clienti, la commissione d'agenzia viene calcolata in conformità con le Condizioni Generali di Contratto:

[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja)

ID CODE: 46600

Rene Nemarnik

Agent s licencom

Mob: +385 91 737 5328

Tel: +385 91 480 8808

E-mail: [rene@dux-nekretnine.hr](mailto:rene@dux-nekretnine.hr)

[www.dux-nekretnine.hr](http://www.dux-nekretnine.hr)

Costruito: 2001

## Comune

Camere da letto: 3

Bagni: 3

Finito piedi quadrati: 380 mq

Dimensione del lotto: 1191 mq

## Room details

Total rooms: 4

## Building details

Parking: Si

Numero di piani: 2

## Rental details

Furnished: Si

## Lease terms

Date Available:

## Informazioni aggiuntive

URL del sito: [http://www.arkadia.com/IOUL-T25523/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/IOUL-T25523/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 664611



IMLIX

**Mercato Immobiliare IMLIX**

<https://www.imlix.com/it/>

---

