



## Rodinný dům 6+1

67 965 000 Kč | 2 708 848 €

678 m², Opatija, Přímořsko-gorskokotarská, Opatija Riviera





## Rodinný dům 6+1

67 965 000 Kč | 2 708 848 €

678 m<sup>2</sup>, Opatija, Přímořsko-gorskokotarská, Opatija Riviera

Celková plocha	678 m <sup>2</sup>
Pozemek	917 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	296 m <sup>2</sup>
Terasa	335 m <sup>2</sup>
Parkování	2 garážová stání + 2 stání na pozemku
Garáž	47 m <sup>2</sup>
Sklep	-
PENB	A
Referenční číslo	105345

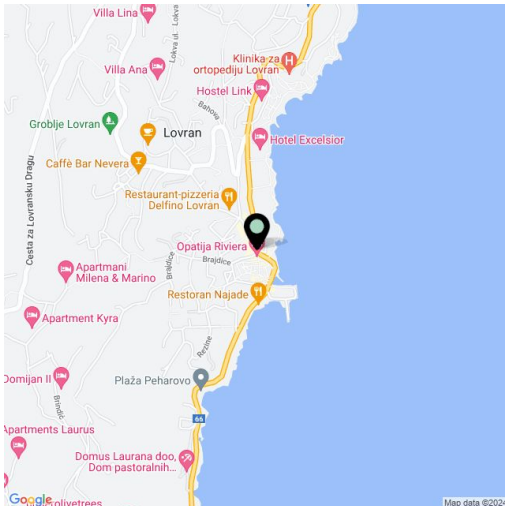
**Jedinečná moderní vila svou polohou na kopci nabízí krásný výhled na křišťálově modré moře, přilehlé ostrovy a nedotčenou okolní přírodu. Nadčasový, minimalistický interiér, kterému dominují přírodní materiály, doplňují funkční technologie a velkoryse pojatá wellness zóna pro odpočinek a relaxaci.**

Unikátní novostavba je postavena ve tvaru trojúhelníku, čímž poskytuje výhledy na všechny strany. Vila má 4 patra propojená **výtahem** a kromě vzdušného prostoru nabízí také **3 terasy** a **vnitřní i venkovní bazén**. Do domu se vstupuje v suterénu, kde se nalézá **dvojgaráž** a technické zázemí. V prvním patře se nachází krásný obývací pokoj a plně vybavená kuchyně s jídelním koutem, přilehlá terasa pak nabízí panoramatický výhled na záliv a přístup k rozlehlému **infinity bazénu**. Ve 2. patře jsou 4 komfortní ložnice s vlastními koupelnami poskytující dostatečné soukromí. **Wellness se 2 saunami, vyhřívaným bazénem, hydromasáží, posilovnou a slunečnou terasou** je umístěno v nejvyšším patře domu.

Pro naprosté pohodlí je vila vybavena **podlahovým vytápěním, klimatizací** a komorou udržující stálou vzdušnou vlhkost. Kromě dvojgaráže je možné parkovat i na 2 venkovních stáních.

Okouzující pobřežní město Opatija s vybranými restauracemi a **luxusními butiky** je pohodlně dostupné, od vily do centra stačí pouhých 10 minut jízdy. Opatija je známá také pro svou bohatou **kulturní scénu** a **krásnou oblázkovou pláž**.

Podlahová plocha domu 296 m<sup>2</sup>, terasy 335 m<sup>2</sup>, garáž 47 m<sup>2</sup>, pozemek 917 m<sup>2</sup>.



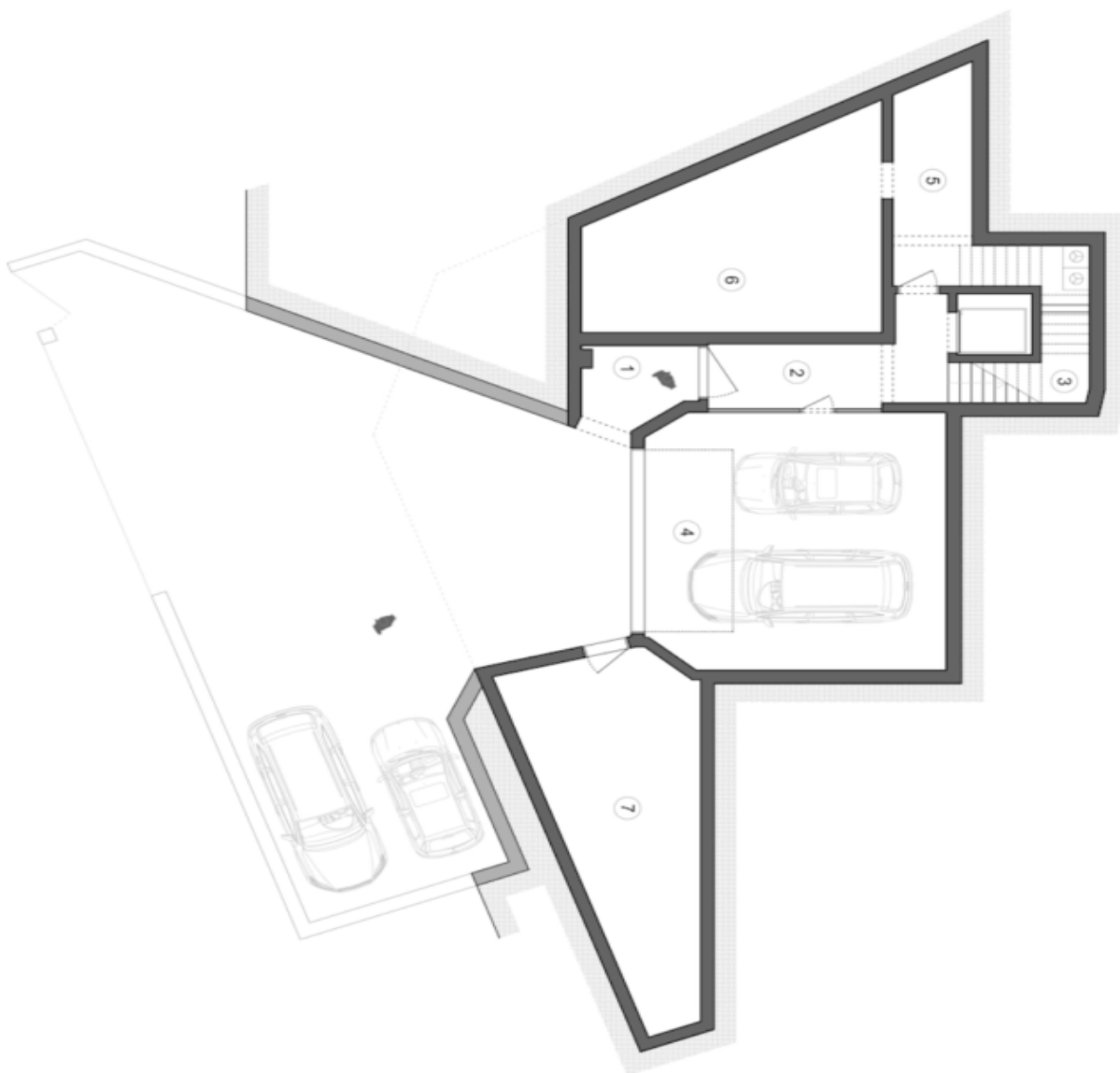


# Rodinný dům 6+1

678 m<sup>2</sup>, Opatija, Přímořsko-gorskokotarská, Opatija Riviera

67 965 000 Kč | 2 708 848 €

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE  
CROATIA



**Net floor area:**

Room	Area (m <sup>2</sup> )
Basement	5,06 m <sup>2</sup>
1 entrance	10,82 m <sup>2</sup>
2 anteroom A	1,70 m <sup>2</sup>
3 staircase A	46,59 m <sup>2</sup>
4 garage	13,61 m <sup>2</sup>
5 mechanical room	31,00 m <sup>2</sup>
6 mechanical room - indoor pool	29,83 m <sup>2</sup>
7 mechanical room - pool	

**Semi-basement**

8 anteroom B	5,53 m <sup>2</sup>
9 staircase B	7,28 m <sup>2</sup>
10 wellness	49,72 m <sup>2</sup>
11 indoor pool	31,00 m <sup>2</sup>
A covered terrace A	28,90 m <sup>2</sup>

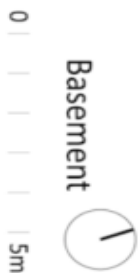
**Ground floor**

12 staircase C	6,54 m <sup>2</sup>
13 dining room	28,00 m <sup>2</sup>
14 kitchen	14,30 m <sup>2</sup>
15 pantry	1,94 m <sup>2</sup>
16 living room	27,77 m <sup>2</sup>
17 toilet	1,94 m <sup>2</sup>
B covered terrace B	70,94 m <sup>2</sup>
C terrace A	31,43 m <sup>2</sup>
D terrace B	54,88 m <sup>2</sup>
E pool	34,61 m <sup>2</sup>
F terrace / summer kitchen	40,87 m <sup>2</sup>

**First floor**

18 hallway	9,43 m <sup>2</sup>
19 staircase D	6,54 m <sup>2</sup>
20 bedroom A	19,25 m <sup>2</sup>
21 bathroom A	7,49 m <sup>2</sup>
22 bedroom B	21,00 m <sup>2</sup>
23 bathroom B	8,02 m <sup>2</sup>
24 bedroom C	18,67 m <sup>2</sup>
25 bathroom C	8,14 m <sup>2</sup>
26 bedroom D	21,43 m <sup>2</sup>
27 bathroom D	7,06 m <sup>2</sup>
G terrace C	21,22 m <sup>2</sup>
H covered terrace C	18,55 m <sup>2</sup>
I covered terrace D	10,50 m <sup>2</sup>
J terrace D	15,30 m <sup>2</sup>
K walkway	37,74 m <sup>2</sup>

<b>I</b> internal spaces	439,66 m <sup>2</sup>
<b>E</b> external spaces	364,94 m <sup>2</sup>
<b>Z</b> external spaces	804,60 m <sup>2</sup>



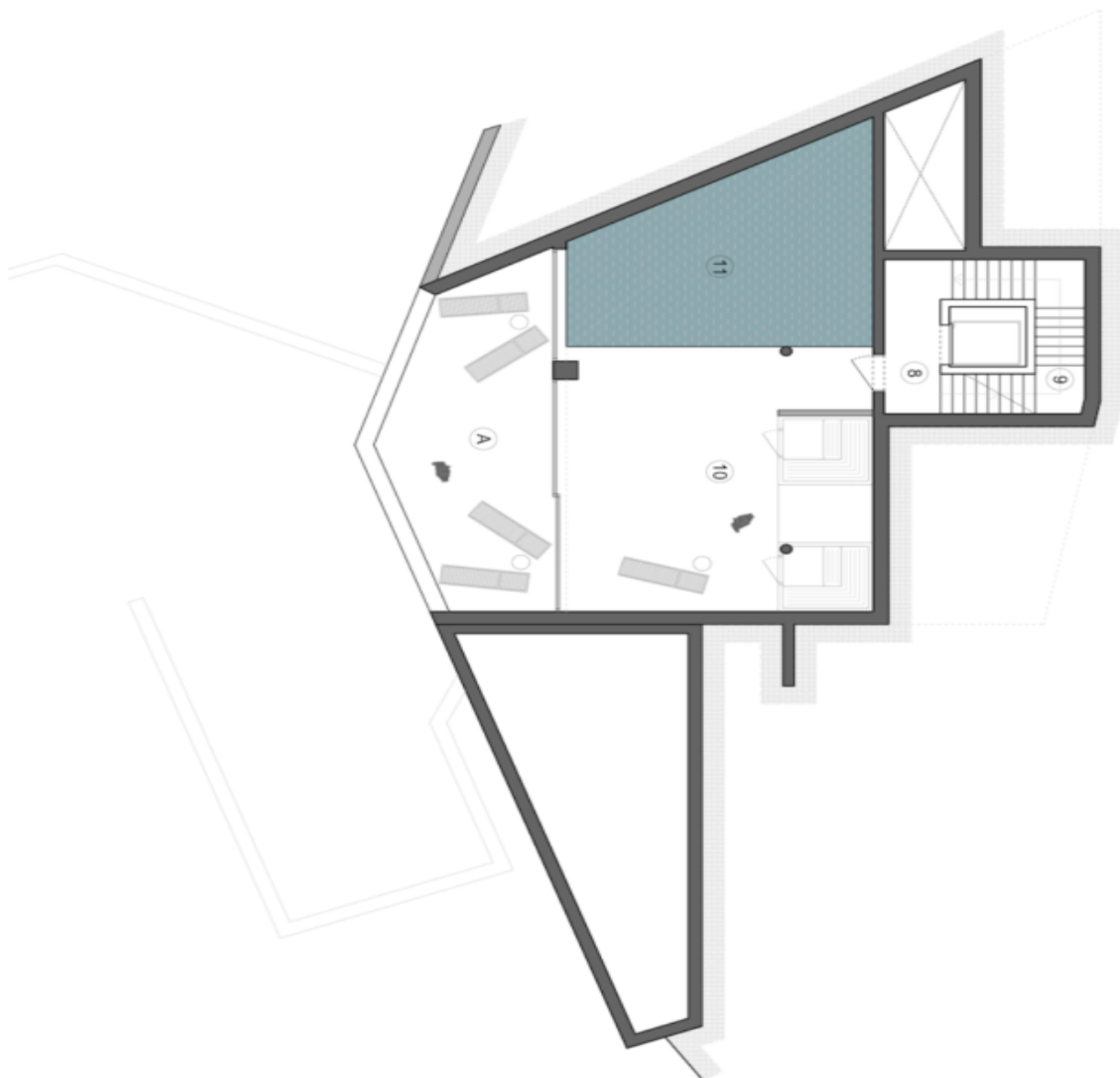


# Rodinný dům 6+1

678 m<sup>2</sup>, Opatija, Přímořsko-gorskokotarská, Opatija Riviera

67 965 000 Kč | 2 708 848 €

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE  
CROATIA



**Net floor area:**

Basement	
1 entrance	5,06 m <sup>2</sup>
2 anteroom A	10,82 m <sup>2</sup>
3 staircase A	1,70 m <sup>2</sup>
4 garage	46,59 m <sup>2</sup>
5 mechanical room	13,61 m <sup>2</sup>
6 mechanical room - indoor pool	31,00 m <sup>2</sup>
7 mechanical room - pool	29,83 m <sup>2</sup>

**Semi-basement**

8 anteroom B	5,53 m <sup>2</sup>
9 staircase B	7,28 m <sup>2</sup>
10 wellness	49,72 m <sup>2</sup>
11 indoor pool	31,00 m <sup>2</sup>
A covered terrace A	28,90 m <sup>2</sup>

**Ground floor**

12 staircase C	6,54 m <sup>2</sup>
13 dining room	28,00 m <sup>2</sup>
14 kitchen	14,30 m <sup>2</sup>
15 pantry	1,94 m <sup>2</sup>
16 living room	27,77 m <sup>2</sup>
17 toilet	1,94 m <sup>2</sup>
B covered terrace B	70,94 m <sup>2</sup>
C terrace A	31,43 m <sup>2</sup>
D terrace B	54,88 m <sup>2</sup>
E pool	34,61 m <sup>2</sup>
F terrace / summer kitchen	40,87 m <sup>2</sup>

**First floor**

18 hallway	9,43 m <sup>2</sup>
19 staircase D	6,54 m <sup>2</sup>
20 bedroom A	19,25 m <sup>2</sup>
21 bathroom A	7,49 m <sup>2</sup>
22 bedroom B	21,00 m <sup>2</sup>
23 bathroom B	8,02 m <sup>2</sup>
24 bedroom C	18,67 m <sup>2</sup>
25 bathroom C	8,14 m <sup>2</sup>
26 bedroom D	21,43 m <sup>2</sup>
27 bathroom D	7,06 m <sup>2</sup>
G terrace C	21,22 m <sup>2</sup>
H covered terrace C	18,55 m <sup>2</sup>
I covered terrace D	10,50 m <sup>2</sup>
J terrace D	15,30 m <sup>2</sup>
K walkway	37,74 m <sup>2</sup>

Σ internal spaces	439,66 m <sup>2</sup>
Σ external spaces	364,94 m <sup>2</sup>
Σ	804,60 m <sup>2</sup>

Semi-basement



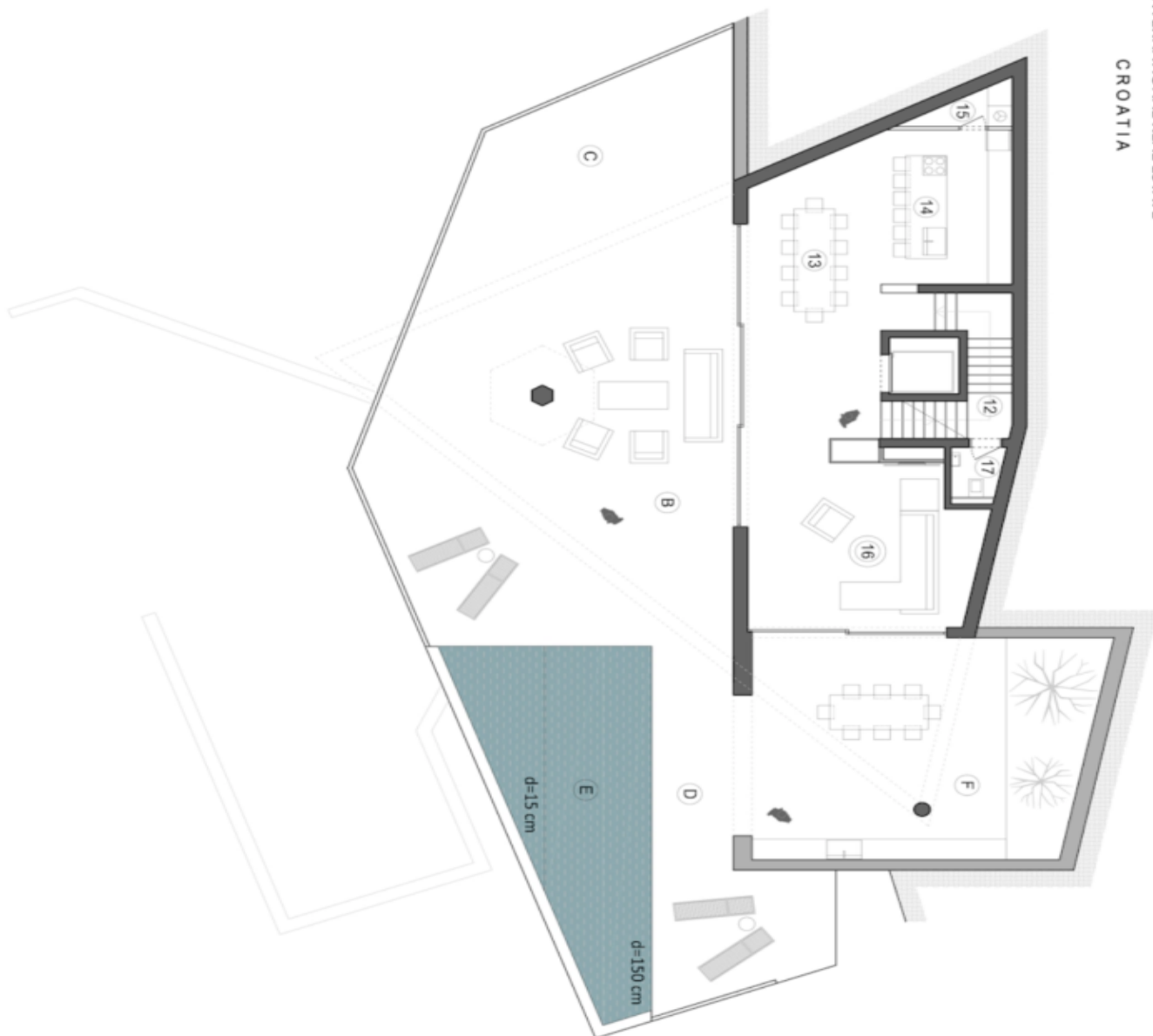


# Rodinný dům 6+1

67 965 000 Kč | 2 708 848 €

678 m², Opatija, Přímořsko-gorskokotarská, Opatija Riviera

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE  
CROATIA



**Net floor area:**

Basement	Area (m²)
1 entrance	5,06
2 anteroom A	10,82
3 staircase A	1,70
4 garage	46,59
5 mechanical room	13,61
6 mechanical room - indoor pool	31,00
7 mechanical room - pool	29,83

**Semi-basement**

8 anteroom B	5,53
9 staircase B	7,28
10 wellness	49,72
11 indoor pool	31,00
A covered terrace A	28,90

**Ground floor**

12 staircase C	6,54
13 dining room	28,00
14 kitchen	14,30
15 pantry	1,94
16 living room	27,77
17 toilet	1,94
B covered terrace B	70,94
C terrace A	31,43
D terrace B	54,88
E pool	34,61
F terrace / summer kitchen	40,87

**First floor**

18 hallway	9,43
19 staircase D	6,54
20 bedroom A	19,25
21 bathroom A	7,49
22 bedroom B	21,00
23 bathroom B	8,02
24 bedroom C	18,67
25 bathroom C	8,14
26 bedroom D	21,43
27 bathroom D	7,06
G terrace C	21,22
H covered terrace C	18,55
I covered terrace D	10,50
J terrace D	15,30
K walkway	37,74

<b>I</b> Internal spaces	439,66 m²
<b>J</b> External spaces	364,94 m²
<b>K</b> External spaces	804,60 m²

Ground floor



0 | | | | | 5m



# Rodinný dům 6+1

678 m², Opatija, Přímořsko-gorskokotarská, Opatija Riviera

67 965 000 Kč | 2 708 848 €

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE  
CROATIA



**Net floor area:**

Basement	Area (m²)
1 entrance	5,06
2 anteroom A	10,82
3 staircase A	1,70
4 garage	46,59
5 mechanical room	13,61
6 mechanical room - indoor pool	31,00
7 mechanical room - pool	29,83

**Semi-basement**

8 anteroom B	5,53
9 staircase B	7,28
10 wellness	49,72
11 indoor pool	31,00
A covered terrace A	28,90

**Ground floor**

12 staircase C	6,54
13 dining room	28,00
14 kitchen	14,30
15 pantry	1,94
16 living room	27,77
17 toilet	1,94
B covered terrace B	70,94
C terrace A	31,43
D terrace B	54,88
E pool	34,61
F terrace / summer kitchen	40,87

**First floor**

18 hallway	9,43
19 staircase D	6,54
20 bedroom	19,25
21 bathroom A	7,49
22 bedroom A	21,00
23 bathroom B	8,02
24 bedroom C	18,67
25 bathroom C	8,14
26 bedroom D	21,43
27 bathroom D	7,06
G terrace C	21,22
H covered terrace C	18,55
I covered terrace D	10,50
J terrace D	15,30
K walkway	37,74

Σ internal spaces	439,66 m²
Σ external spaces	364,94 m²
Σ	804,60 m²

First floor



0 | | | | | 5m