

Villa

Veprinac, Kvarner



Ref	RE-U-47129
Type de propriété	Villa
Région	Kvarner > Opatija
Emplacement	Veprinac
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	1000 m
Surface	255 sqm
Terrain	1200 sqm

Villa

Veprinac, Kvarner



Chambres	5
Salles de bains	4
Prix	€ 1 555 000

OPATIJA, VEPRINAC - Villa de luxe avec vues panoramiques sur la mer et piscine privée !

Perchée dans les collines verdoyantes de **Veprinac**, à quelques minutes en voiture de la prestigieuse "Perle Adriatique" de **Opatija**, cette villa impressionnante offre une leçon de classe en élégance méditerranéenne. Située sur un vaste **terrain de 1 200 m²**, la propriété est stratégiquement conçue pour capturer des vues imprenables et dégagées sur la baie de Kvarner.

Points forts de la propriété

- **Surface habitable** : Environ 220 m².
- **Terrain** : 1 200 m².
- **Chambres** : 5 | **Salles de bains** : 4
- **Caractéristiques clés** : Appartement d'invités séparé, vues panoramiques sur la mer et intimité absolue.

Agencement polyvalent sur trois niveaux

L'architecture de la villa met l'accent sur la fonctionnalité et le luxe, offrant un espace ample pour les grandes familles ou une activité de location à fort rendement.

Rez-de-chaussée (Suite d'invités) :

- Une **unité résidentielle autonome** comprenant une chambre, un coin salon/salle à manger confortable, une cuisine entièrement équipée et une salle de bains. Idéal pour les invités, le personnel ou la famille élargie.

Premier étage (Le cœur de la maison) :

- **Espace de vie ouvert** : Un espace lumineux et spacieux combinant la cuisine, la salle à manger et le salon.
- **Flux intérieur-extérieur** : De grandes parois vitrées s'ouvrent directement sur une **terrasse couverte** et un jardin méticuleusement entretenu, brouillant les frontières entre l'intérieur et le paysage méditerranéen.

Deuxième étage (Quartiers privés) :

- **Quatre chambres spacieuses** : Conçues pour le confort et la lumière naturelle.
- **Salles de bains modernes** : Trois salles de bains bien aménagées desservent ce niveau.
- **Terrasse supérieure** : Accès direct à la piscine et au jardin, permettant une transition fluide vers l'extérieur depuis les quartiers de sommeil.

Excellence extérieure & bien-être

Les terrains de 1 200 m² servent d'oasis privée surplombant la mer :

- **Piscine** : Une magnifique piscine positionnée pour maximiser la **vue panoramique sur la mer**.
- **Jardin paysager** : De grandes pelouses en terrasses et une flore méditerranéenne entourent la propriété.
- **Emplacement discret** : Située dans une zone calme et verte qui garantit paix et tranquillité loin de l'agitation touristique.

L'attrait de Veprinac & Opatija

Situé sur les pentes du Mont Učka, Veprinac offre un microclimat unique où l'air frais de la montagne rencontre la brise marine.

Villa

Veprinac, Kvarner



- **Proximité d'Opatija** : Profitez de la gastronomie fine, des boutiques de luxe et de la célèbre promenade Lungomare, le tout à quelques minutes.
- **Potentiel d'investissement** : Les propriétés dans l'arrière-pays d'Opatija sont très recherchées pour leur **valeur à long terme** et leurs normes de vie élevées.
- **Sérénité** : Un quartier sûr, prestigieux et parfait pour ceux qui privilégient la santé et la tranquillité.

Un investissement sérieux : Avec son architecture fonctionnelle, son unité d'invités séparée et ses vues emblématiques, cette villa représente une opportunité idéale pour un mode de vie luxueux ou un investissement premium sur le marché immobilier croate.

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.

Avantages immobiliers:

Jardin
Urbanisé

Villa

Veprinac, Kvarner



Prix par m²:
6.098 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
5.608 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
4.125 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
4.567 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
3.950 €

Villa

Veprinac, Kvarner



Villa

Veprinac, Kvarner

