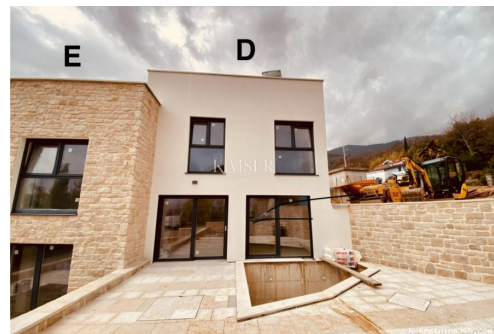


Lovran – Moderna vila D u nizu s bazenom 200 metara od plaže, Lovran, بيت

	معلومات البائع
Kaiser Immobilien	الاسم:
Kaiser Immobilien	الاسم الاول:
Kaiser Immobilien d.o.o.	الاسم الاخير:
Selling and renting	اسم الشركة:
<a href="https://kaiser-immobilien.hr/">https://kaiser-immobilien.hr/</a>	Service Type:
Croatia	الموقع:
Primorsko-goranska županija	بلد:
Opatija	Region:
51410	City:
Maršala Tita 97	الرمز البريدي:
00385992140008	عنوان:
0038551823491	Mobile:
Profesionalni tim stručnjaka za ekskluzivne nekretnine agencije KAISER IMMOBILIEN klijentima postaje partner u ugodnoj, nesmetanoj, diskretnoj i intimnoj atmosferi. Nastojimo zadovoljiti najviše standarde i uz veliki angažman pronalazimo savršenu nekretninu za Vas. Uz našu stručnost, predanost, našem instinktu i poznavanju regionalnog tržišta možete graditi svoju nekretninu iz snova na lokacijama Kvarnera, Istre, Dalmacije i cijele Hrvatske. Savjetujemo vas od prvog termina do sklapanja ugovora, pa i dalje. Svakom klijentu pristupa se individualno uz maksimalno povjerenje.	Phone: عنا:
Osnivači agencije su Silvija Panuccio i Dean Luić. KAISER IMMOBILIEN je vrhunska agencija za posredovanje u prodaji probranih i ekskluzivnih nekretnina koja svojim klijentima nudi više od	



kupoprodajnog iskustva. Naša  
je misija donijeti kvalitetu,  
ekskluzivnost i luksuz u svijet.  
133/2024

Reg No.:

### تفاصيل قائمة البيانات

Lovran – Moderna vila D u nizu s bazenom 200 metara od plaže

العنوان:	عام
عقار لـ:	بيع
نوع البيت:	في تسلسل
قدم مربعة:	76 m <sup>2</sup>
حجم القطعة:	48 m <sup>2</sup>
عدد الطوابق:	1
غرف النوم:	3
الحمامات:	2
السعر:	449,000.00 €
نشرت من قبل:	03.10.2024

### شروط

بنا ، جديد:	نعم فعلا
تم بناؤه:	2024

### مكان

بلد:	Croatia
الدولة / المنطقة / المحافظة:	Primorsko-goranska županija
مدينة:	Lovran
منطقة المدينة:	Lovran
Poštanski broj:	51415

### تصاريح

رخصة بنا ،:	نعم فعلا
تصريح الموقع:	نعم فعلا
شهادة ملكية:	نعم فعلا

### معلومات اضافية

كفاءة الطاقة:	A+
---------------	----



### تدفئة

تدفئة مركزية:	نعم فعلا
---------------	----------

## موقف سيارات

1

عدد مواقف السيارات:

## وصف

معلومات إضافية:

Agencija za nekretnine Kaiser Immobilien iz Opatije iz svoje bogate ponude izdvaja luksuznu vilu u nizu koja se nalazi samo 200 metara od obale i plaže (170 m zračne linije) te 400 metara od povijesne jezgre Lovrana. Vila je dio projekta koji uključuje ukupno 6 zasebnih dvoetažnih jedinica od kojih svaka ima svoj ulaz, vrt/terasu s bazenom i 2 parkirna mjesta. Svaka od vila ima pogled na more. Vile C i F u prvoj liniji te vila A već su pronašle svoje nove vlasnike, a tri jednako atraktivne vile B, D i E još su slobodne (vidi tlocrt kompleksa u prilogu). Vila B, Kaiser Immobilien kod 101-051, cijena 549.000 eur Vila D, Kaiser Immobilien kod 101-053, cijena 449.000 eur Vila E, Kaiser Immobilien kod 101-054, cijena 539.000 eur Predmet ovog konkretnog oglasa je vila D koja u prizemlju i na prvom katu nudi ukupno 2 spavaće sobe, 2 kupaonice, jedan odvojeni wc, vrt/terasu s bazenom i 1 parkirno mjesto. U prizemlju vile nalazi se ulazni hodnik, stubište, prostor ispod stubišta, wc i kuhinja s blagovaonicom i dnevnim boravkom (ukupno 38,75 m<sup>2</sup>). Na katu se nalazi hodnik, 2 spavaće sobe i 2 kupaonice (ukupno 33,95 m<sup>2</sup>). Stan ima ukupnu površinu od 76,38 m<sup>2</sup> i njegov sporedni dio čini i vanjsko stubište (3,68 m<sup>2</sup>), bazen površine 8,09 m<sup>2</sup> te vrt/terasa površine 40,00 m<sup>2</sup> (ukupno 48,09 m<sup>2</sup> vanjske površine). Parkirno mjesto ima površinu 12,50 m<sup>2</sup>. Nosivi zidovi su od opeke, vile imaju termo fasadu, silikatnu žbuku u kombinaciji s oblogom od umjetnog kamena, PVC stolariju s troslojnim staklom i roletama, inverter klima uređaje (hlađenje/grijanje) + podno grijanje (grijaća folija). Vile se prodaju s potpuno završenim interijerom (bez namještaja), dok se završna obrada može izvesti točno prema zahtjevima krajnjeg kupca. Navedena cijena uključuje 25% PDV i kupac je oslobođen plaćanja 3% poreza na promet nekretnina. Odlična nekretnina na atraktivnoj lokaciji namijenjena luksuznom obiteljskom životu ili kao prikladna investicija s velikim potencijalom povrata uloženog kroz elitni turizam. Plaža: 200 m / 3 minute hoda Centar Lovrana: 400 m / 7 minuta hoda Centar Opatije: 6 km / 12 minuta autom Rijeka: 15 km / 20 minuta Zračna luka Rijeka: 40 km / 40 minuta Zračna luka Pula: 100 km / 70 minuta Ljubljana: 130 km / 2 sata Beč: 500 km / 5 sati München: 500 km / 6 sati Agencijska provizija za kupca iznosi 3% + PDV. Provizija pokriva sve usluge vezane uz kupnju i plaća se samo u slučaju kupnje nekretnine, po sklapanju prvog pravnog akta. ID KOD AGENCIJE: 101-053

## معلومات الاتصال إضافية

649015

الرقم المرجعي الداخلي:

101-053

Agency ref id: