

Lovran – Obiteljska vila s velikim zemljištem, bazenom i pogledom na more.Lovran, بيت

	معلومات البائع
Kaiser Immobilien	الاسم:
Kaiser Immobilien	الاسم الاول:
Kaiser Immobilien d.o.o.	الاسم الاخير:
Selling and renting	اسم الشركة:
https://kaiser-immobilien.hr/	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	Phone:
KAISER IMMOBILIEN	عنا:
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.	
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 – Obiteljska vila s velikim zemljištem, bazenom i pogledom na more

العنوان:	عام
عقار لـ:	بيع
نوع البيت:	منفصل
قدم مربعة:	206 m ²
حجم القطعة:	1998 m ²
غرف النوم:	4
الحمامات:	3
السعر:	800,000.00 €
نشرت من قبل:	17.11.2024

شرط

بناء جديد:	نعم فعلا
تم بناؤه:	2019

مكان

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

تصاريح

رخصة بناء:	نعم فعلا
تصريح الموقع:	نعم فعلا
شهادة ملكية:	نعم فعلا

معلومات إضافية

كفاءة الطاقة:	A+
---------------	----

تدفئة

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



موقف سيارات

5

نعم فعلا

عدد مواقف السيارات:

مساحة مواقف السيارات
المغطاة:

وصف

معلومات إضافية:

Agencija za nekretnine Kaiser Immobilien iz Opatije Vam sa zadovoljstvom u ekskluzivnoj suradnji s vlasnicima predstavlja komfornu obiteljsku vilu s bazenom i velikim zemljištem udaljenu samo 5 km od obale i centra Lovrana. Vila se nalazi na vrlo mirnoj lokaciji, ali ne predaleko (manje od 10 minuta vožnje automobilom) od živahne obale Opatijske rivijere kao i svih gradskih sadržaja uključujući supermarkete, tržnicu, poštu, banku, poznate restorane, kafiće, vrtić, školu, sportske terene, benzinsku postaju i sve ostalo. Jednako je udaljena i obala s plažama i obalnim šetalištem Lungomare. U suprotnom smjeru, u neposrednoj blizini kuće, prostire se prekrasna netaknuta priroda protkana cijelim nizom planinarskih staza. Jako puno prostora nudi i zemljište oko same kuće, koje ima ukupnu površinu 1.998 m², od čega je samo približno 10% izgrađeno. Što se same vile tiče, radi se o niskoenergetskom montažnom objektu iz studija renomirane hrvatske tvrtke Domprojekt. Sa stajališta sustava gradnje, riječ je o nosivoj drvenoj konstrukciji s ispunom od mineralne vune i parnom branom, koja je obostrano zatvorena pločastim oblogama, preko kojih se s vanjske strane izvodi toplinska fasada, a s unutarnje strane se postavlja još jedna pločasta obloga, što osigurava izvrsnu toplinsku i zvučnu izolaciju. Vila svojim stilom podsjeća na primorsku tradicijsku arhitekturu, a na zemljištu je smještena na uzvišenom mjestu s prekrasnim pogledom na okolicu i more. Sjeveroistočna orijentacija kuće osigurava vrlo ugodno jutarnje buđenje uz sunce, dok dnevni dio kuće, uključujući veliku terasu s bazenom, može uživati u suncu do kasno poslijepodne. Vila je dvoetažna, vrlo jednostavnog i funkcionalnog rasporeda i s dvije strane je okružena velikim djelomično natkrivenim terasama. U prizemlju se nalazi središnji ulazni hodnik iz kojeg se nastavlja lijevo u veliki dnevni boravak s kuhinjom i blagovaonicom (39,79 m²) i desno u prvu od ukupno 3 spavaće sobe, koja sa trenutno koristi kao radna soba. Sve spavaće sobe imaju oko 20 m² i svaka od njih ima veliku vlastitu kupaonicu, u slučaju prizemlja s kadom. U prizemlju se nalazi i gostinjski wc te kotlovnica. Spavaća soba i dnevni boravak imaju izlaz na već spomenutu terasu na kojoj se nalazi i prekrasan bazen (27 m², grijani, slana voda, elektroliza) te sunčalište. Prekrasnim drvenim stepenicama penjemo se na 1. kat gdje se nalaze 2 spavaće sobe, svaka sa svojom kupaonicom (tuš) i natkrivenim balkonom. Između spavaćih soba se nalazi relativno veliki prostor koji bi se mogao koristiti kao radni kutak i slično. Grijanje je osigurano dizalicom topline Mitsubishi, podno grijanje postavljeno je u cijelom prizemlju i kupaonicama na 1. katu, a u gornjim spavaćim sobama dostupni su ugradbeni ventilokonvektori. Kroz isti sustav moguće je i grijanje vode u bazenu. Za zagrijavanje tople vode za kuću koriste se osim dizalice topline i tri solarna panela postavljena na krovu kuće. Za zalijevanje vrta je iza kuće izgrađena cisterna za kišnicu od cca 50 m³. Uz glavnu kuću, na zemljištu se nalaze i 2 natkrivena parkirna mjesta (plus nekoliko mjesta

na otvorenom) te manji objekt koji se može koristiti kao skladište, radionica/vrtna kućica itd. Veliki potencijal zemljišta oko kuće vidim u tome što svojom veličinom i prije svega oblikom dopušta da se dio zemljišta od cca. 605 m² s direktnim pristupom s ceste iskoristi za izgradnju zasebne kuće s vlastitim bazenom - npr. za turističko iznajmljivanje. Ovaj dio zemljišta bilo bi moguće i potpuno odvojiti, prodati i time djelomično povratiti početnu investiciju. Kuća se prodaje kompletno namještena (osim par komada iz spavaće sobe u prizemlju). Uredna dokumentacija, čisti vlasnički list, uporabna dozvola, bez tereta. Ova iznimno ugodna i besprijeckorno održavana nekretnina bez kompromisa s dodatnim potencijalom i izvrsnim omjerom cijene i kvalitete odličan je izbor za udoban obiteljski život na idiličnoj lokaciji usred prirode i nadomak obale i svih sadržaja. Centar Lovrana, obala: 4,7 km / 8 minuta autom (1 km zračne linije) Centar Opatije: 9 km / 15 minuta Rijeka: 20 km / 35 minuta Zračna luka Rijeka: 50 km / 50 minuta Zračna luka Pula: 100 km / 90 minuta Ljubljana: 120 km / 2 sata Beč, München, Budapest: 500 km Provizija agencije za kupca iznosi 3% + PDV. Provizija pokriva sve usluge vezane uz kupnju i plaća se samo u slučaju kupovine nekretnine, kod zaključenja prvog pravnog akta. Kupoprodajna cijena nekretnine: 800.000,00 EUR Posrednička naknada (3,75%): 30.000,00 EUR Ukupna investicija: 830.000,00 EUR Za detaljnije informacije, molimo Vas, kontaktirajte: Jirka Nerad Tel: +385 911 632 884 E-mail: jirka@kaiser-immobilien.hr Hvala na interesu! ID KOD AGENCIJE: 101-239

معلومات الاتصال إضافية

655365 الرقم المرجعي الداخلي:

101-239 Agency ref id:

+385911632884, +385995677888,

الهاتف للإتصال: