

## Opatija okolica, Lovran – Novoadaptirana etaža povijesne vile u storgom centru, Lovran, Appartement



### Info vendeur

Nom:	Kaiser Immobilien
Prénom:	Kaiser
Nom:	Immobilien
Nom de l'entreprise:	Kaiser Immobilien d.o.o.
Service Type:	Selling and renting
Website:	<a href="https://kaiser-immobilien.hr/">https://kaiser-immobilien.hr/</a>
Pays:	Croatia
Region:	Primorsko-goranska županija
City:	Opatija
Code postal:	51410
Adresse:	Maršala Tita 97
Mobile:	00385992140008
Phone:	0038551823491
À propos de nous:	<p>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.</p> <p>Osnivači agencije su Silvija Panuccio i Dean Luić. KAISER IMMOBILIEN je vrhunska agencija za posredovanje u prodaji probranih i ekskluzivnih</p>

nekretnina koja svojim  
klijentima nudi više od  
kupoprodajnog iskustva. Naša  
je misija donijeti kvalitetu,  
ekskluzivnost i luksuz u svijet.

Reg No.: 133/2024

## Détails des annonces

### Commun

Titre:	Opatija okolica, Lovran – Novoadaptirana etaža povijesne vile u storgom centru
Property for:	Vendita
Square feet:	124 m <sup>2</sup>
Étage:	2
Number of Floors:	2
Bedrooms:	4
Bathrooms:	2
Région de Terrace:	9 m <sup>2</sup>
Prix:	624,000.00 €
Publié:	19.11.2024

### État

Built:	1915
Dernière rénovation:	2023

### Localisation

Pays:	Croatia
Etat / Région / Province:	Primorsko-goranska županija
Ville:	Lovran
City area:	Lovran
Poštanski broj:	51415

### Permis

Certificat de propriété:	oui
--------------------------	-----



### Informations complémentaires

Consommation d'énergie: En préparation

### Parking

Garage:	oui
---------	-----

Nombre de places de parking: 1

## Description

Information supplémentaire:

Agencija za nekretnine Kaiser Immobilien iz Opatije izdvaja iz svoje ponude pažljivo i temeljito adaptiranu etažu povijesne vile u najstrožem centru Lovrana, samo 100 metara od mora, plaže i šetnice Lungomare. Etaža se trenutno koristi kao dva odvojena jednosobna stana (44 m<sup>2</sup> i 80 m<sup>2</sup>), svaki s vlastitim otvorenim dnevnim boravkom koji uključuje kuhinju i blagovaonicu, jednom spavaćom sobom i jednom kupaonicom. Međutim vrlo jednostavno bi bilo pretvoriti dnevni boravak manjeg stana u još jednu spavaću sobu i napraviti ogroman stan (124 m<sup>2</sup>) s tri spavaće sobe i dvije kupaonice. Iz kuhinje/blagovaonice većeg stana izlazi se na prekrasnu terasu s pogledom na povijesnu jezgru Lovrana i na more. Prekrasan pogled do svih strana ima naravno cijeli stan a njegova orijentacija i činjenica da se radi o cijeloj etaži osigurava da je stan po cijeli dan pun sunca. Stanovi se nalazi na najvišem 2. katu povijesne austro-ugarske vile i predstavljaju pravi mali raj – luksuzno uređen prostor koji ispunjava sve zahtjeve i nudi idealnu sredinu za život prvoklasne udobnosti i stila. Dizajn stanova vješto spaja moderan stil s bezvremenskom elegancijom. Kvalitetni materijali i prvoklasna izrada karakteriziraju svaki kutak. Sve je ukusno namješteno i nudi skladno okruženje za opuštanje ili svakodnevni život. Vrhunac ovog dragulja nedvojbeno je blizina obale i svih sadržaja. Fantastičan pogled na povijesnu jezgru i kristalno čisto more stvara atmosferu mira i blagostanja. Obala udaljena samo nekoliko koraka vas svaki dan dočekuje s blagim valovima dok jutarnje sunce rasprostire svoju zlatnu svjetlost po morskoj površini. Središte Lovrana proteže se svuda okolo i nudi sav sadržaj - trgovine, pekare, kvalitetne riblje restorane, ugodne kafiće, barove na plaži i bezbrojne mogućnosti za slobodno vrijeme i svačiji ukus. Tu je i banka, pošta a naravno tržnica. Zbog svog položaja u samoj povijesnoj jezgri grada ova nekretnina ne posjeduje vlastito parkirno mjesto, međutim moguće je preuzeti dugoročni zakup obližnje garaže. Osim toga javna parkirališta su u Lovranu besplatna i cijeli niz ih se nalazi u neposrednoj blizini vile. Lokacija stana je ali takva da se automobila nećete ni sjetiti, jer svugdje možete vrlo lako doći pješice. A ako ćete ipak krenuti malo dalje, po cijeloj Opatijskoj rivijeri vrlo jednostavno i jeftino je kretati se s pomoću javnog prijevoza sa stanicom odmah ispred vile. Grijanje i hlađenje riješeno je vrlo jednostavno sustavom klimatizacije. Novi su i svi PVC prozori. Zaista vrlo šarmantna nekretnina, koja u stvarnosti izgleda još bolje nego na fotografijama, a u kombinaciji s fantastičnom lokacijom nedvojbeno će oduševiti svakog ljubitelja povijesti, udobnosti, sunca i mora. Manji stan se može kupiti i zasebno po cijeni od 215.000 eura. Kaiser Immobilien kod 101-238. Centar Opatije: 6 km / 10 minuta autom Rijeka: 15 km / 50 minuta Zračna luka Rijeka: 45 km / 55 minuta Zračna luka Pula: 100 km / 70 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: 624.000,00 EUR Posrednička naknada (3,75 %): 23.400,00 EUR

Ukupna investicija: 647.400,00 EUR Za detaljnije informacije, molimo Vas,  
kontaktirajte: Jirka Nerad Tel: +385 911 632 884 E-mail:  
jirka@kaiser-immobilien.hr Kod nekretnine: 101-248 Hvala na Vašem interesu!  
ID KOD AGENCIJE: 101-248

## Informations de contact supplémentaire

Numéro de référence interne: 681450  
Agency ref id: 101-248  
Numéro du contact: +385911632884, +385995677888,