

## LOVRAN - prekrasna luksuzna dvojna kuća s bazenom i panoramskim pogledom na more, Lovran, Famiglia



### Info venditore

Nome: Agencija Dux nekretnine

Email: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)

Nome: Agencija

Cognome: Dux nekretnine

Nome della ditta: DUX NEKRETNINE d.o.o.

Service Type: Selling and renting

Paese: Croatia

Region: Primorsko-goranska županija

City: Rijeka

CAP: 51000

Indirizzo: Tizianova 8

Mobile: 385 91 480 8808

Phone: 385 51 518 174

Riguardo a noi: L'agenzia Dux nekretnine opera con l'obiettivo di elevare la qualità dell'intermediazione immobiliare ad un livello superiore di professionalità e reciproca soddisfazione delle parti con cui collabora. Come lo facciamo? Ci avviciniamo a ogni cliente in modo umano e professionale al fine di facilitare una delle decisioni più grandi e importanti della vita: l'acquisto di immobili.

La nostra offerta comprende una vasta gamma di proprietà di alta qualità e molto attraenti nel Quarnero, nell'Istria, nelle isole e nei dintorni più ampi per soddisfare i gusti raffinati dei nostri clienti di lunga data. Il processo di acquisto e vendita avviene al massimo livello di qualità con la nostra affidabilità e impegno per ogni singolo cliente. Il nostro lavoro non è finito finché non vediamo un sorriso sui volti dei clienti. E

anche allora perché ci piace rimanere in contatto anche dopo la firma del contratto, perché la nostra missione è più di un semplice lavoro.

## Dettagli annunci

### Comune

Titolo:	LOVRAN - prekrasna luksuzna dvojna kuća s bazenom i panoramskim pogledom na more
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	semi-indipendente
Square Feet:	267 m <sup>2</sup>
Lot Size:	423 m <sup>2</sup>
Numero di piani:	1
Stanze da letto:	6
Bagni:	3
Prezzo:	800,000.00 €
Pubblicato:	28.10.2024

### Stato

Built:	2014
--------	------

### Collocazione

Nazione:	Croatia
Stato / Regione /	Primorsko-goranska županija
Provincia:	
Città:	Lovran
Zona della città:	Lovran
Poštanski broj:	51415

### Permessi

Permesso di costruzione:	si
Permesso di locazione:	si
Certificato di proprietà:	si

### Riscaldamento

Riscaldamento centralizzato:	si
------------------------------	----

### Parcheggio

Box auto:	si
-----------	----

Numero di posti auto: 2

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: Una bella, lussuosa ed elegante casa bifamiliare si trova a circa 2 km dal centro di Lovran ed è composta da un appartamento su due piani con mansarda alta con una superficie abitabile totale di 190 m<sup>2</sup> e un monolocale con taverna nel seminterrato. Quindi la casa è costruita su quattro piani: seminterrato, piano terra, primo piano e mansarda. Le scale interne conducono al piano terra, cioè al primo piano, dove si trovano un bellissimo e ampio soggiorno con vista su tutto il Quarnero e camino interno, una terrazza coperta, una cucina e sala da pranzo con accesso sul retro della casa ad una terrazza coperta dove si trova anche una cucina estiva all'aperto. Il primo piano ha anche l'ingresso principale e il bagno per gli ospiti. Scale interne conducono al secondo piano, dove si trovano tre ampie camere da letto con un ampio bagno che ha anche accesso ad un terrazzino. Ogni camera è decorata in uno stile speciale e dipinta nello stile del "Luccio Veneziano", che rende ogni camera specifica e speciale. La stanza principale, di 24 m<sup>2</sup>, ha il proprio bagno e toilette, e l'uscita sulla terrazza coperta offre una bellissima vista sul Quarnero e su Fiume. Sempre dal secondo piano tramite scale interne si accede alla mansarda, che è di 60 mq e nella quale è possibile ricavare a scelta uno studio, una biblioteca o un piccolo appartamento, e attualmente nel sottotetto è presente un ampio locale con biblioteca e ripostiglio. Nel sottotetto sono presenti due lucernari ed uno laterale. Su ogni piano ci sono bellissimi ampi balconi coperti con una magnifica vista sul mare, Rijeka e sul Golfo del Quarnero. Al piano seminterrato troviamo una taverna con camino in stile antico, un bagno e il locale caldaia. L'appartamento monolocale si trova al piano terra della casa ed è composto da un soggiorno con una camera da letto che forma un tutt'uno, una cucina e sala da pranzo e un bagno con una superficie totale di 76 m<sup>2</sup>. È arredato in stile rustico, fatto di vecchi mattoni, travi e pietra, che crea un piacevole ambiente per il relax. La casa dispone di una propria caldaia per il riscaldamento centralizzato a combustibile solido, che riscalda tutta la casa e l'acqua calda. Il riscaldamento è centralizzato, con termosifoni al piano terra, termosifoni al primo piano e bagni al piano terra, e termosifoni nelle camere e nella mansarda. La casa è completamente climatizzata, quindi in inverno può essere riscaldata con condizionatori, mentre in estate soffia ogni sera una piacevole brezza che rinfresca piacevolmente e consente un sonno confortevole per tutta la notte. Davanti alla casa ci sono parcheggi per due veicoli, quindi un garage e un posto auto. La recinzione intorno alla casa è in pietra e verde, e l'apice del piacere in questa villa è dato dalla piscina e dal solarium attorno ad essa, dalla vasca idromassaggio e dal grande barbecue all'aperto situato nella parte superiore del terreno sopra il villa, dove potrete godervi un ottimo barbecue in compagnia e una splendida vista su tutto il Quarnero. La casa si trova in una posizione tranquilla ed è circondata da castagni e verde. La villa ha funzione turistica da 5 anni, ha una decisione sulla categorizzazione e opera con successo nell'affitto della stessa, che può essere affittata come casa intera o separatamente appartamento per appartamento, quindi è una buona opportunità per un ottimo investimento immobiliare perché la casa si ripaga e si ammortizza. Cari

clienti, la commissione di agenzia viene addebitata secondo le Condizioni Generali di Contratto [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 1881

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento 578289

interno:

Agency ref id: 1881

Telefono di contatto: +385 91 899 5705