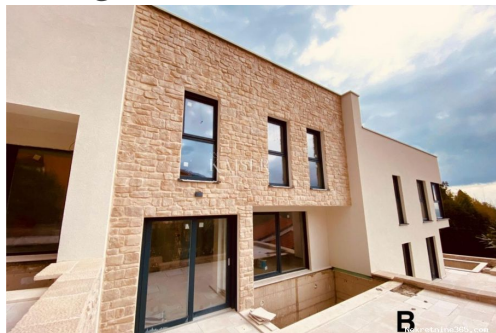


## Lovran – Moderna vila B u nizu s bazenom 200 metara od plaže, Lovran, Famiglia



### Info venditore

Nome: Kaiser Immobilien  
Nome: Kaiser  
Cognome: Immobilien  
Nome della ditta: Kaiser Immobilien d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://kaiser-immobilien.hr/>  
Paese: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Opatija  
CAP: 51410  
Indirizzo: Maršala Tita 97  
Mobile: 00385992140008  
Phone: 0038551823491  
Riguardo a noi: Il team professionale di esperti per immobili esclusivi dell'agenzia KAISER IMMOBILIEN diventa un partner per i clienti in un'atmosfera piacevole, indisturbata, discreta e intima. Ci sforziamo di soddisfare gli standard più elevati e con grande impegno troviamo la proprietà perfetta per te. Con la nostra competenza, dedizione, il nostro istinto e la conoscenza del mercato regionale, puoi costruire la proprietà dei tuoi sogni nelle località del Quarnero, dell'Istria, della Dalmazia e dell'intera Croazia. Ti consigliamo dal primo appuntamento fino alla conclusione del contratto e oltre. Ogni cliente viene contattato individualmente con la massima fiducia.

I fondatori dell'agenzia sono  
Silvija Panuccio e Dean Luić.

Lascia fare al nostro team di esperti che conosce ogni sfida sulla strada per il miglior immobile.

Reg No.: 133/2024

## Dettagli annunci

### Comune

Titolo:	Lovran – Moderna vila B u nizu s bazenom 200 metara od plaže
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	in sequenza
Square Feet:	80 m <sup>2</sup>
Lot Size:	36 m <sup>2</sup>
Numero di piani:	1
Stanze da letto:	4
Bagni:	2
Prezzo:	549,000.00 €
Pubblicato:	18.11.2024

### Stato

Nuova costruzione:	si
Built:	2024

### 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

### Additional information

Efficienza energetica:	A+
------------------------	----

### Riscaldamento

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



## Parcheggio

Numero di posti auto: 2

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: L'agenzia immobiliare Kaiser Immobilien di Opatija evidenzia dalla sua ampia offerta una lussuosa villa a schiera situata a soli 200 metri dalla costa e dalla spiaggia (170 m in linea retta) e 400 metri dal centro storico di Laurana. La villa fa parte di un progetto che comprende un totale di 6 unità separate su due piani, ognuna delle quali ha il proprio ingresso, giardino/terrazzo con piscina e 2 posti auto. Ognuna delle ville ha anche vista sul mare. Le ville C ed F in prima linea e la villa A hanno già trovato i loro nuovi proprietari, e tre ville B, D ed E altrettanto attraenti sono ancora disponibili (vedi planimetria allegata del complesso). Villa B, codice Kaiser Immobilien 101-051, prezzo 549.000 euro Villa D, codice Kaiser Immobilien 101-053, prezzo euro 449.000 Villa E, codice Kaiser Immobilien 101-054, prezzo euro 539.000 Oggetto di questo particolare annuncio è la villa B, che al piano terra e al primo piano offre un totale di 3 camere da letto, 2 bagni, una toilette separata, un ripostiglio, un giardino (terrazza con piscina e 2 posti auto. Al piano terra della villa si trovano ingresso, scala, wc e cucina con sala da pranzo e soggiorno (35,60 mq in totale). Al primo piano troviamo un disimpegno, 3 camere da letto e 2 bagni (42,63 mq totali). Il suddetto ripostiglio ha una superficie di 2,10 mq e la superficie totale dell'appartamento è quindi di 80,33 mq. L'appartamento dispone inoltre di una piscina con una superficie di 9,45 mq (ca. 4,5 x 2,1 m) e di un giardino/terrazzo con una superficie di 27,45 mq (totale 36,9 mq di spazio esterno). Ogni posto auto è di 12,50 mq (25 mq in totale). Le pareti portanti sono in mattoni da 25 cm, le ville hanno facciata termica, intonaco ai silicati in combinazione con rivestimento in pietra artificiale, finestre in PVC con tripli vetri e tapparelle, unità di climatizzazione inverter (raffreddamento/riscaldamento) + riscaldamento a pavimento (lamina riscaldante) . Le ville vengono vendute con gli interni completamente finiti (senza mobili), mentre le rifiniture finali possono essere eseguite esattamente secondo le esigenze del cliente finale. Il prezzo indicato include il 25% di IVA, mentre l'acquirente è esente dall'imposta sul trasferimento immobiliare del 3%. Una grande proprietà in una posizione privilegiata progettata per una vita familiare di lusso o un investimento adeguato con un grande potenziale in termini di ritorno sull'investimento attraverso il turismo d'élite. Spiaggia: 200 m/3 minuti a piedi Centro di Laurana: 400 m / 7 minuti a piedi Centro di Abbazia: 6 km / 12 minuti in auto Fiume: 15 km / 20 minuti Aeroporto di Rijeka: 40 km / 40 minuti Aeroporto di Pola: 100 km / 70

minuti Lubiana: 130 km / 2 ore Vienna: 500 km / 5 ore Monaco: 500 km / 6 ore La  
provvigione dell'agenzia immobiliare per l'acquirente è del 3% + IVA. La  
commissione copre tutti i servizi connessi all'acquisto e viene pagata solo in caso  
di acquisto di un immobile, alla conclusione del primo atto legale. ID CODE:  
101-051

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento 649016  
interno:  
Agency ref id: 101-051  
Telefono di contatto: +385911632884, +385995677888,