

## Dvoetažni stan sa garažom, dvije terase sa pogledom, te uređenim vrtnim prostorom, Lovran, Stan



### Seller Info

Ime: Predrag Dilenardo-Zamlić  
Ime: Predrag  
Prezime: Dilenardo-Zamlić  
Naziv firme: Opatija nekretnine  
Tip usluga: Prodaja i iznajmljivanje nekretnina  
Dodatna email adresa: [predrag@opatijanekretnine.info](mailto:predrag@opatijanekretnine.info)  
Website: <http://www.opatijanekretnine.hr>  
Država: Hrvatska  
Region: Primorsko-goranska županija  
Grad: Opatija  
Poštanski broj: 51410  
Adresa: Maršala Tita 88/1  
Mobitel: +385(0)92 28 46 230  
Telefon: +385(0)51 277-401  
O nama: Agencija OPATIJA

NEKRETNINE licencirana je agencija za promet nekretnina koja posluje u sklopu grupe OPATIJA NEKRETNINE, koju čine dvije licencirane agencije za promet nekretnina, i to:

OPATIJA NEKRETNINE  
j.d.o.o. OPATIJA  
poslovnica Opatija nekretnine  
M.Tita 88/1  
poslovnica Opatija nekretnine  
M.Tita 75  
RIJEKA NEKRETNINE  
j.d.o.o. RIJEKA  
poslovnica Rijeka nekretnine  
Adamićeva 24/2.kat

Sukladno zakonskim uvjetima licencirane agencije posluju te mljem rješenja nadležnog Ministarstva gospodarstva te upisa u registru posrednika u prometu nekretnina pri HGK, te

su osigurane od rizika pri  
osiguravajućem društvu  
JADRANSKO OSIGURANJE  
d.d.

Članice grupe OPATIJA  
NEKRETNINE su potpisnice  
kodeksa etike u poslovanju  
posrednika u prometu  
nekretnina pri HGK.

Želja nam je postati jedna od  
vodećih grupacija na području  
poslovanja nekretninama na  
području cijele RH. Svoje  
usluge trudimo se pružati po  
najvišim standardima u  
posredovanju prometom  
nekretnina te posebnu pažnju  
poklanjamo svakom klijentu  
bez obzira na obim potrebne  
usluge.

U sklopu agencije posluju  
osobe s položenim stručnim  
ispitom za agenta posredovanja  
u prometu nekretnina pri  
Hrvatskoj Gospodarskoj  
komori.

Naša usluga obuhvaća :

razgledavanje i prezentaciju  
nekretnina,

prikupljanje i provjeru sve  
potrebne dokumentacije za  
sklapanje pravnog posla,

upis vlasništva u zemljišnim  
knjigama,

pravno savjetovanje u svezi  
kupoprodaje nekretnine od  
strane naše pravne službe.

Poslovanje agencija koje djeluju u sklopu grupe OPATIJA NEKRETNINE usklađeno je sa novim Zakonom o posredovanju u prometu nekretnina Republike Hrvatske te posjedujemo licencu za rad.

Registracijski broj: 56/2015

## Listing details

### Opšti podaci

Naslov oglasa:	Dvoetažni stan sa garažom, dvije terase sa pogledom, te uređenim vrtnim prostorom
Nekretnina za:	Prodaja
Površina:	187 m <sup>2</sup>
Sprat:	1
Broj spratova:	2
Broj soba:	4
Broj kupatila:	2
Cijena:	519,000.00 €
Ažurirano:	Feb 15, 2024

### Lokacija

Država:	Hrvatska
Region:	Primorsko-goranska županija
Općina/Grad:	Lovran
Naseljeno mjesto:	Lovran
Poštanski broj:	51415

### Dozvole

Vlasnički list:	Da
-----------------	----



### Dodatne informacije

Energetski razred:	A+
--------------------	----

### Grijanje

Centralno grijanje:	Da
---------------------	----

## Parking

Garaža: Da  
Broj parking mjesta: 4

## Opis

Opis: U ponudi imamo poseban dovetažni stan sa prekrasnim otvorenim pogledom na more u novijoj gradnji sa lijepim uređenim vrtom ( vrtna sjenica, roštilj i ostali vrtni sadržaji ), dvije prostrane terase sa pogledom, te podzemnom garažom ( ulaz u podrum je s istočne strane s javne prometne površine ). Stan je opremljen kvalitetnom kuhinjom sa MIELE aparatima, u sobama su ormari izrađeni po mjeri, također dvije kupaonice su namještene po mjeri jedna sa većom " walk in " tuš kabinom, druga sa uobičajenom tuš kabinom. Svi prozori i vanjska vrata su drvo-aluminij, ostakljeni IZO staklom, a zaštita od sunca je izvedena griljama. Unutarnja stolarija je drvena. Fasada je sistem toplinske izolacije i završnog sloja. Završna obrada je dekorativna žbuka. Krovni pokrov je crijep. Na lođi i terasi postavljene su kamene ploče. Prilazi, staze i pločnik oko građevine izvedene su pločama od prirodnog kamena, a kolni pristup u garaže u podrumu je asfaltiran. Zgrada je priključena na javnu gradsku niskonaponsku električnu i telefonsku mrežu. Grijanje je izvedeno zidnim električnim grijaćim tijelima, a hlađenje klima uređajima. Za pripremu sanitarne vode koristi se električni bojler. Opskrba pitkom vodom riješena je priključkom na javni vodovod, a odvodnja otpadnih voda priključkom na javnu kanalizaciju. Podzemna garaža je samo od navedenog stana i posjeduje vodu, a pored garaže je još jedno parkirno mjesto; dalje stepenice vode u prekrasan vrtni dio i ulaz u stan, a koji se sastoji od ulaza, kupaonicom sa WC-om, kuhinje, prostranog dnevnog boravka (mogućnost postavljanja kamina) s blagovaonicom i velike terase - na prvom katu građevine, površine 48,32 m<sup>2</sup>, hodnika, kupaonice sa WC-om, tri spavaonice i terase, na drugom katu, površine 63,57 m<sup>2</sup>, ukupne površine 112 m<sup>2</sup>. Sveukupna površina sa garažnim prostorom je 128 m<sup>2</sup> i još plus vrtni prostor 59 m<sup>2</sup>. Stan ima sva obilježja kuće u nizu sa vrtom i garažom, te pogledom na Kvarnerski zaljev sve do Cresa i " velih vrata ". Ne propustite ovu rijetkost u ponudi. Cijenjeni potencijalni najmoprimci, zakupoprinci i kupci: Razgled nekretnine moguć je isključivo uz potpis Ugovora o posredovanju, u svrhu zaštite vlasnika nekretnine od posjeta neregistriranih osoba, a u skladu sa Zakonom o zaštiti podataka i Zakonom o posredovanju u prometu nekretnina. Agencijska provizija za najmoprimca/zakupnika iznosi jednu mjesečnu najamninu/zakupninu + PDV. Agencijska provizija za kupca iznosi 3%+PDV-e od ukupno dogovorene kupoprodajne cijene. U slučaju da ste za navedenu nekretninu negdje naišli na nižu cijenu, ista vrijedi i kod nas. Pri svakom razgledavanju nekretnine potencijalni kupac/najmoprimatelj je obavezan ispuniti Ugovor o posredovanju u kojem su navedeni: - osnovni podaci o nekretnini - osnovni podaci o potencijalnom kupcu/najmoprimatelju - osnovni podaci o agenciji - iznos agencijske provizije ID KOD AGENCIJE: 820-10477

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 569688  
Agencijska šifra: 820-10477  
Telefon za kontakt: 00385 92 384 5410