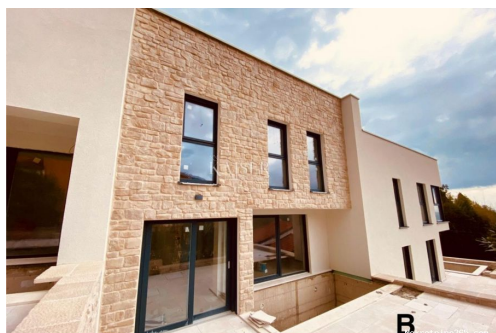


Lovran – Moderna vila B u nizu s bazenom 200 metara od plaže, Lovran, Kuća

## Seller Info

Ime: Kaiser Immobilien  
Ime: Kaiser  
Prezime: Immobilien  
Naziv firme: Kaiser Immobilien d.o.o.  
Tip usluga: Prodaja i iznajmljivanje nekretnina  
Website: <https://kaiser-immobilien.hr/>  
Država: Hrvatska  
Region: Primorsko-goranska županija  
Grad: Opatija  
Poštanski broj: 51410  
Adresa: Maršala Tita 97  
Mobitel: 00385992140008  
Telefon: 0038551823491  
O nama: 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.

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.

Registracijski broj: 133/2024

## Listing details

### Opšti podaci

Naslov oglasa:	Lovran – Moderna vila B u nizu s bazenom 200 metara od plaže
Nekretnina za:	Prodaja
Tip kuće:	u nizu
Površina:	80 m <sup>2</sup>
Površina placa:	36 m <sup>2</sup>
Broj spratova:	1
Broj soba:	4
Broj kupatila:	2
Cijena:	549,000.00 €
Ažurirano:	Nov 18, 2024

### Stanje

Novogradnja:	Da
Izgrađeno:	2024

### Lokacija

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

### Dozvole

Građevinska dozvola:	Da
Lokacijska dozvola:	Da
Vlasnički list:	Da

### Dodatne informacije

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

### Grijanje

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



## Parking

Broj parking mjesta: 2

## Opis

Opis:

Agencija za nekretnine Kaiser Immobilien iz Opatije iz svoje bogate ponude izdvaja luksuznu vilu u nizu koja se nalazi samo 200 metara od obale i plaže (170 m zračne linije) te 400 metara od povijesne jezgre Lovrana. Vila je dio projekta koji uključuje ukupno 6 zasebnih dvoetažnih jedinica od kojih svaka ima svoj ulaz, vrt/terasu s bazenom i 2 parkirna mjesta. Svaka od vila ima pogled na more. Vile C i F u prvoj liniji te vila A već su pronašle svoje nove vlasnike, a tri jednako atraktivne vile B, D i E još su slobodne (vidi tlocrt kompleksa u prilogu). Vila B, Kaiser Immobilien kod 101-051, cijena 549.000 eur Vila D, Kaiser Immobilien kod 101-053, cijena 449.000 eur Vila E, Kaiser Immobilien kod 101-054, cijena 539.000 eur Predmet ovog konkretnog oglasa je vila B koja u prizemlju i na prvom katu nudi ukupno 3 spavaće sobe, 2 kupaonice, jedan odvojeni wc, ostavu, vrt/terasu s bazenom i 2 parkirna mjesta. U prizemlju vile nalazi se ulazni hodnik, stubište, wc i kuhinja s blagovaonicom i dnevnim boravkom (ukupno 35,60 m<sup>2</sup>). Na katu se nalazi hodnik, 3 spavaće sobe i 2 kupaonice (ukupno 42,63 m<sup>2</sup>). Navedeno spremište ima površinu od 2,10 m<sup>2</sup> te ukupna površina stana je 80,33 m<sup>2</sup>. Stanu pripada i bazen površine 9,45 m<sup>2</sup> (cca 4,5 x 2,1 m) te vrt/terasa površine 27,45 m<sup>2</sup> (ukupno 36,9 m<sup>2</sup> vanjske površine). Svako parkirno mjesto ima 12,50 m<sup>2</sup> (ukupno 25 m<sup>2</sup>). Nosivi zidovi su od opeke 25 cm, vile imaju termo fasadu, silikatnu žbuku u kombinaciji s oblogom od umjetnog kamena, PVC stolariju s troslojnim staklom i roletama, inverter klima uređaje (hlađenje/grijanje) + podno grijanje (grijaća folija). Vile se prodaju s potpuno završenim interijerom (bez namještaja), dok se završna obrada može izvesti točno prema zahtjevima krajnjeg kupca. Navedena cijena uključuje 25% PDV i kupac je oslobođen plaćanja 3% poreza na promet nekretnina. Odlična nekretnina na atraktivnoj lokaciji namijenjena luksuznom obiteljskom životu ili kao prikladna investicija s velikim potencijalom povrata uloženog kroz elitni turizam. Plaža: 200 m / 3 minute hoda Centar Lovrana: 400 m / 7 minuta hoda Centar Opatije: 6 km / 12 minuta autom Rijeka: 15 km / 20 minuta Zračna luka Rijeka: 40 km / 40 minuta Zračna luka Pula: 100 km / 70 minuta Ljubljana: 130 km / 2 sata Beč: 500 km / 5 sati München: 500 km / 6 sati Agencijska provizija za kupca iznosi 3% + PDV. Provizija pokriva sve usluge vezane uz kupnju i plaća se samo u slučaju kupnje nekretnine, po sklapanju prvog pravnog akta. ID KOD AGENCIJE: 101-051

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 649016  
Agencijska šifra: 101-051  
Telefon za kontakt: +385911632884, +385995677888,