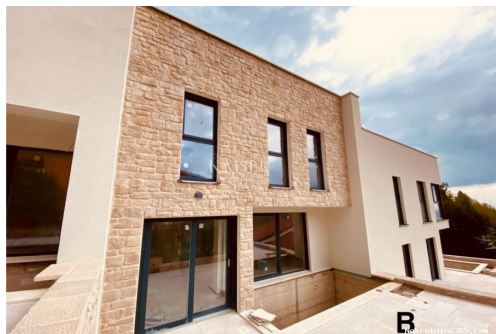


Lovran – Moderna vila B u nizu s bazenom 200 metara od plaže, Lovran, Дом

: Kaiser Immobilien  
Имя: Kaiser  
Фамилия: Immobilien  
Название компании: Kaiser Immobilien d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Вебсайт: <https://kaiser-immobilien.hr/>  
Страна: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Opatija  
почтовый код: 51410  
Адрес: Maršala Tita 97  
Mobile: 00385992140008  
Phone: 0038551823491  
О нас: Профессиональная команда экспертов по эксклюзивной недвижимости агентства KAISER IMMOBILIEN становится партнером для клиентов в приятной, невозмутимой, сдержанной и интимной обстановке. Мы стремимся соответствовать самым высоким стандартам и с большим усердием находим для вас идеальную недвижимость. Благодаря нашему опыту, самоотверженности, нашему чутью и знанию регионального рынка вы сможете построить недвижимость своей мечты на Кварнере, в Истрии, Далмации и по всей Хорватии. Мы консультируем вас от первой встречи до заключения договора и далее. К каждому клиенту подходят индивидуально с максимальным доверием.

Основателями агентства являются Сильвия Пануччо и Дин Луич..

Оставьте это нашей команде экспертов, которые знают все трудности на пути к лучшей недвижимости.

Reg No.: 133/2024

## Детали объявления

### Общее

Заголовок:	Lovran – Moderna vila B u nizu s bazenom 200 metara od plaže
Недвижимость для:	Vendita
Тип дома:	в последовательности
Квадратных футов:	80 m <sup>2</sup>
Размер участка:	36 m <sup>2</sup>
Количество этажей:	1
Спальни:	4
Ванные комнаты:	2
Цена:	549,000.00 €
Размещено:	18.11.2024

### Состояние

Новостроенная:	да
Построенный:	2024

### Месторасположения

Страна:	Croatia
Государство / Регион / Область:	Primorsko-goranska županija
Город:	Lovran
Площадь города:	Lovran
Поштански број:	51415

### Разрешения

Разрешение на строительство:	да
Место разрешения:	да
Свидетельство о собственности:	да

### Дополнительная

Энергоэффективность: А+

## Отопление

Центральное отопление: да



## Парковка

Количество парковочных мест: 2

## Описание

Дополнительная информация:

Агентство недвижимости Kaiser Immobilien из Опатии выделяет из своего широкого предложения роскошную виллу с террасами, расположенную всего в 200 метрах от побережья и пляжа (170 м по прямой) и в 400 метрах от исторического центра Ловрана. Вилла является частью проекта, который включает в себя 6 отдельных двухэтажных квартир, каждая из которых имеет отдельный вход, сад/террасу с бассейном и 2 парковочных места. Каждая из вилл также имеет вид на море. Виллы С и F на первой линии и вилла А уже нашли своих новых владельцев, а три не менее привлекательные виллы В, D и E все еще доступны (см. прилагаемую планировку комплекса). Вилла В, код Kaiser Immobilien 101-051, цена 549 000 евро. Вилла D, код Kaiser Immobilien 101-053, цена 449 000 евро. Вилла E, код Kaiser Immobilien 101-054, цена 539 000 евро. Предметом данного объявления является вилла В, которая на первом и втором этажах предлагает в общей сложности 3 спальни, 2 ванные комнаты, один отдельный туалет, кладовую, сад (терраса с бассейном и 2 парковочных места). На первом этаже виллы находится прихожая, лестница, туалет и кухня со столовой и гостиной (всего 35,60 м<sup>2</sup>). На втором этаже коридор, 3 спальни и 2 ванные комнаты (общая 42,63 м<sup>2</sup>). Упомянутое складское помещение имеет площадь 2,10 м<sup>2</sup>, следовательно, общая площадь квартиры составляет 80,33 м<sup>2</sup>. В квартире также есть бассейн площадью 9,45 м<sup>2</sup> (около 4,5 x 2,1 м) и сад/терраса площадью 27,45 м<sup>2</sup> (всего 36,9 м<sup>2</sup> открытой площади). Площадь каждого парковочного места составляет 12,50 м<sup>2</sup> (всего 25 м<sup>2</sup>). Несущие стены выполнены из кирпича толщиной 25 см, виллы имеют термофасад, силикатная штукатурка в сочетании с облицовкой искусственным камнем, окна ПВХ с тройным остеклением и рольставнями, инверторный кондиционер (охлаждение/нагрев) + подогрев пола (пленочный нагрев). Виллы продаются с полностью готовой внутренней отделкой (без мебели), при этом чистовая отделка может быть выполнена точно по требованиям конечного заказчика. Указанная цена включает 25% НДС, при этом покупатель освобождается от 3% налога на передачу недвижимости. Отличная недвижимость в отличном месте, предназначенная для роскошного

семейного проживания или подходящая инвестиция с большим потенциалом с точки зрения окупаемости инвестиций за счет элитного туризма. Пляж: 200 м / 3 минуты пешком. Центр Ловрана: 400 м / 7 минут пешком. Центр Опатии: 6 км / 12 минут на машине. Риека: 15 км / 20 минут. Аэропорт Риека: 40 км / 40 минут. Аэропорт Пулы: 100 км / 70 минут. Любляна: 130 км / 2 часа. Вена: 500 км / 5 часов. Мюнхен: 500 км / 6 часов. Комиссия агентства недвижимости для покупателя составляет 3% + НДС. Комиссия покрывает все услуги, связанные с покупкой, и выплачивается только в случае покупки недвижимости, при заключении первого юридического акта. ID CODE: 101-051

## Дополнительная контактная информация

Внутренний контрольный номер: 649016  
Agency ref id: 101-051  
Контактный телефон: +385911632884, +385995677888,