

Lovran – Obiteljska vila s velikim zemljištem, bazenom i pogledom na more. 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 – Obiteljska vila s velikim zemljištem, bazenom i pogledom na more
Недвижимость для:	Vendita
Тип дома:	отдельный
Квадратных футов:	206 m ²
Размер участка:	1998 m ²
Спальни:	4
Ванные комнаты:	3
Цена:	800,000.00 €
Размещено:	17.11.2024

Состояние

Новостроенная:	да
Построенный:	2019

Месторасположения

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

Разрешения

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

Дополнительная

Энергоэффективность: А+

Отопление

Центральное отопление: да



Парковка

Количество 5

парковочных мест:

Крытая парковка: да

Описание

Дополнительная информация:

Агентство недвижимости Kaiser Immobilien из Опатии с удовольствием представляет вам, в эксклюзивном сотрудничестве с владельцами, комфортабельную семейную виллу с бассейном и большим участком земли всего в 5 км от побережья и центра Ловрана. Вилла расположена в очень тихом месте, но не слишком далеко (менее 10 минут на машине) от оживленного побережья Опатийской Ривьеры, а также от всех городских удобств, включая супермаркеты, рынок, почту, банк, известные рестораны, кафе, детский сад, школу, спортивные площадки, заправку и все остальное. Такое же расстояние отделяет дом от берега с пляжами и набережной Лунгомаре. В противоположном направлении, в непосредственной близости от дома, простирается прекрасная нетронутая природа, переплетенная целой серией пешеходных и велосипедных маршрутов. Много места предлагает и сад вокруг дома, его общая площадь составляет 1998 м², из которых застроено всего около 10%. Что касается самой виллы, то это низкоэнергетическое сборное здание от студии известной хорватской компании Domprojekt. С точки зрения строительной системы это несущая деревянная конструкция с наполнителем из минеральной ваты и пароизоляции, которая закрыта с двух сторон панельными покрытиями, над которыми снаружи сделан термофасад, а изнутри размещено еще одно панельное покрытие, что обеспечивает отличную звуко- и теплоизоляцию. Стиль виллы напоминает традиционную архитектуру Приморья, и она расположена на возвышенном месте с прекрасным видом на окрестности и море. Северо-восточная ориентация дома обеспечивает очень приятное утреннее пробуждение на солнце, а жилая зона дома, включая большую террасу с бассейном, может наслаждаться солнцем до позднего вечера. Вилла имеет два этажа, очень простую и функциональную планировку и окружена с двух сторон большими частично крытыми террасами. На первом этаже находится центральный вестибюль, из которого мы продолжаем идти налево в большую гостиную с кухней и столовой (39,79 м²) или направо в первую из трех спален (в настоящее время используется как кабинет). Все

спальни имеют площадь около 20 м², и в каждой из них есть большая собственная ванная комната (в случае первого этажа с ванной). На первом этаже также есть гостевой туалет и котельная. Спальня и гостиная имеют выход на вышеупомянутую террасу с красивым бассейном (27 м², подогрев, соленая вода, электролиз) и солярием. Мы поднимаемся по красивой деревянной лестнице на второй этаж, где находятся 2 спальни, каждая со своей ванной комнатой (душ) и крытым балконом. Между спальнями есть относительно большое пространство, которое можно использовать как рабочий уголок и т. п. Отопление обеспечивается тепловым насосом Mitsubishi, подогрев пола установлен по всему первому этажу и в ванных комнатах на первом этаже, а в верхних спальнях имеются встроенные фанкойлы. С помощью этой же системы можно также нагревать воду в бассейне. Помимо теплового насоса, для нагрева горячей воды для дома используются три солнечные панели, установленные на крыше дома. Для полива сада за домом был построен резервуар для сбора дождевой воды объемом около 50 м³. Помимо основного дома, есть также 2 навеса для автомобилей (плюс несколько открытых парковочных мест) и небольшой сарай (построен в 2024 году), который можно использовать как складское помещение, мастерскую/садовый сарай и т. д. Большой потенциал земли я вижу также в том, что ее размер и, прежде всего, ее форма позволяют использовать часть земли площадью около 605 м² с прямым доступом с дороги для строительства отдельного дома с собственным бассейном — например, для сдачи в аренду туристам. Можно было бы полностью отделить эту часть земли, продать ее и тем самым частично вернуть первоначальные инвестиции. Дом продается полностью меблированным (за исключением нескольких предметов из спальни на первом этаже). Надлежащая документация, чистый титул, разрешение на использование, никаких обременений. Эта чрезвычайно приятная и безупречно ухоженная недвижимость без компромиссов и с дополнительным потенциалом и отличным соотношением цены и качества является выдающимся выбором для комфортной семейной жизни в идиллическом месте посреди природы и недалеко от побережья и всех удобств. Центр Ловрана, побережье: 4,7 км / 8 минут на машине (1 км по прямой линии) Центр Опатии: 9 км / 15 минут Риека: 20 км / 35 минут Аэропорт Риеки: 50 км / 50 минут Аэропорт Пулы: 100 км / 90 минут Любляна: 120 км / 2 часа Вена, Мюнхен, Будапешт: 500 км Комиссия агентства для покупателя составляет 3% + НДС. Комиссия покрывает все услуги, связанные с покупкой, и выплачивается только в случае покупки недвижимости, при заключении первого юридического акта. Цена покупки недвижимости: 800 000,00 евро Комиссия (3,75%): 30 000,00 евро Общая сумма инвестиций: 830 000,00 евро За более подробной информацией обращайтесь: Йирка Нерад Телефон: +385 911 632 884 E-mail: jirka@kaiser-immobilien.hr Спасибо за Ваш интерес! ID CODE: 101-239

Дополнительная контактная информация

Внутренний

655365

контрольный номер:

Agency ref id: 101-239

Контактный телефон: +385911632884, +385995677888,