

Villa

Lovran, Kvarner



Ref	RE-U-32643
Type de propriété	Villa
Région	Kvarner > Opatija
Emplacement	Lovran
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	3000 m
Surface	344 sqm
Terrain	3442 sqm

Villa

Lovran, Kvarner



Chambres	3
Salles de bains	3
Prix	Prix sur demande

Luxueuse villa familiale située à Lovran, à environ 3 km de la mer !
La superficie totale est de 344 m². Le terrain est de 3442 m².

Nous sommes ravis de vous dévoiler cette villa exquise et luxueuse, perchée sur un terrain en pente douce dans un hameau isolé et tranquille près de la ville de Lovran. Ce n'est pas une résidence ordinaire ; c'est une villa familiale d'un tel caractère et d'un tel charme qu'on ne peut s'empêcher d'être captivé. Depuis chaque pièce et chaque jardin, la vue est tout simplement spectaculaire, offrant une vue qui ne manquera pas de vous couper le souffle.

La villa est située dans un endroit exceptionnellement calme et recherché, à deux pas de Lovran, une ville chargée d'histoire et réputée pour sa tradition touristique séculaire. Avec son climat méditerranéen doux, sa verdure abondante et sa position géographique avantageuse, Lovran, avec son illustre voisine Opatija, est depuis longtemps un joyau de la Riviera.

Description de la propriété : Cette villa familiale distinguée dispose d'une surface habitable totale de 343,95 mètres carrés, astucieusement construite comme une demeure à plusieurs étages. En entrant, on est gracieusement accueilli par un vestibule, menant aux différentes pièces du rez-de-chaussée. Ici, on peut se divertir et se régaler en famille et entre amis dans une cuisine luxueusement aménagée, conçue par un fabricant italien renommé. Adjacente à la cuisine se trouve une salle à manger spacieuse, le cadre idéal pour savourer ses délices préférés. Un salon confortable, légèrement à l'écart, dispose d'une cheminée ornée de pierre brésilienne. Tout cet espace est baigné de lumière naturelle tout au long de la journée, grâce à de grandes portes coulissantes en verre qui s'ouvrent sur une terrasse couverte. Au-delà de la terrasse, le jardin, rempli de flore méditerranéenne, dispose d'une piscine spacieuse et offre une vue imprenable sur la mer et les îles de Kvarner. De plus, le rez-de-chaussée comprend un petit débarras et des toilettes invités.

En montant un élégant escalier intérieur, on accède au premier étage, où trois chambres spacieuses vous attendent, chacune avec sa propre salle de bain. La chambre principale est encore agrémentée d'un dressing privé. Chaque chambre dispose également de sa propre terrasse, offrant les mêmes vues panoramiques impressionnantes sur la mer sans fin et les îles de Kvarner.

Cette villa a été méticuleusement conçue pour répondre aux normes rigoureuses de son propriétaire d'origine, sans négliger aucun détail. Chaque élément respire le luxe et l'élégance intemporelle, du grand design aux finitions les plus raffinées. Le vaste jardin de la villa, d'une superficie de 3 442 mètres carrés, est entièrement clos, garantissant une intimité et une tranquillité absolues. Le terrain est orné de plantes méditerranéennes et de pelouses verdoyantes, le tout méticuleusement entretenu par un système d'irrigation automatique, avec des sentiers pittoresques reliant les différents éléments du jardin. Une piscine spacieuse, parfaitement située, offre un extraordinaire sentiment de continuité avec la mer et les îles au-delà.

Pour les chaudes journées d'été, la villa dispose d'une grande cuisine d'été, avec une authentique cheminée istrienne, d'une cuisine entièrement fonctionnelle et de nombreux sièges pour les invités. La villa comprend également une cave à vin et une charmante maison en bois, tandis qu'un garage avec deux places de parking

garantit que vos véhicules sont bien entretenus. Un parking supplémentaire est disponible sur le terrain pour les invités.

Informations Complémentaires:

- La villa est équipée d'un chauffage et d'un refroidissement par le sol, alimentés par une pompe à chaleur qui exploite également l'énergie solaire.
- Des vues panoramiques sur la mer sont disponibles depuis les terrasses du premier étage, ainsi que depuis le rez-de-chaussée et dans tout le jardin.
- La villa a été construite et décorée en utilisant uniquement des matériaux rares et de la plus haute qualité, incarnant le luxe et le raffinement.
- La propriété est vendue entièrement meublée, chaque meuble portant la signature d'un fabricant renommé.
- La propriété de la villa est en règle.

Description de l'emplacement : Étant donné le caractère luxueux de cette villa, il convient de noter que les propriétaires ont choisi un emplacement idéal qui complète parfaitement sa grandeur. L'ensemble du complexe respire une atmosphère chaleureuse et familiale, avec toutes les commodités nécessaires à la vie quotidienne à portée de main. Le doux climat méditerranéen et le paysage vallonné confèrent à la région un charme unique, offrant un air pur et frais et une vue dégagée qui dissipe toute trace de stress, la remplaçant par un sentiment de luxe et de privilège.

En termes de commodité :

- Le centre de Lovran est à seulement 6 minutes en voiture.
- Le centre d'Opatija est à seulement 15 minutes en voiture.
- De nombreuses plages aux eaux cristallines se trouvent à moins de 7 minutes en voiture.
- Une variété de restaurants et de tavernes sont accessibles en 5 à 7 minutes en voiture.
- Les plus grands magasins sont également à seulement 5 à 7 minutes.

En résumé, il s'agit d'une propriété vraiment exceptionnelle, qui mérite votre attention. N'hésitez pas à nous contacter, nous serons ravis de répondre à toutes vos questions, de vous fournir des informations complémentaires ou d'organiser une visite de ce magnifique domaine.

Les frais supplémentaires à payer par l'Acheteur d'un bien immobilier en Croatie sont d'environ 7% du coût total de la propriété:

- taxe de transfert de titre de propriété (3 % de la valeur de la propriété) ;
- commission d'agence immobilière (3% + TVA sur commission);

Villa

Lovran, Kvarner



- frais d'avocat (cca 1%);
- frais de notaire;
- frais d'enregistrement;
- frais de traduction officielle certifiée.

Le contrat de l'agence immobilière doit être signé avant la visite des propriétés.

Villa

Lovran, Kvarner



Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
5739 €

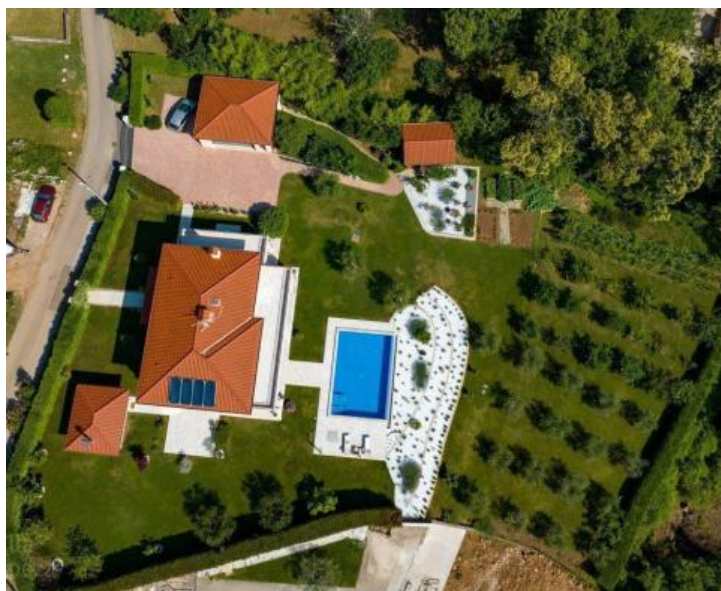
Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
4267 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
4364 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
3866 €

Villa

Lovran, Kvarner



Villa

Lovran, Kvarner



Villa

Lovran, Kvarner



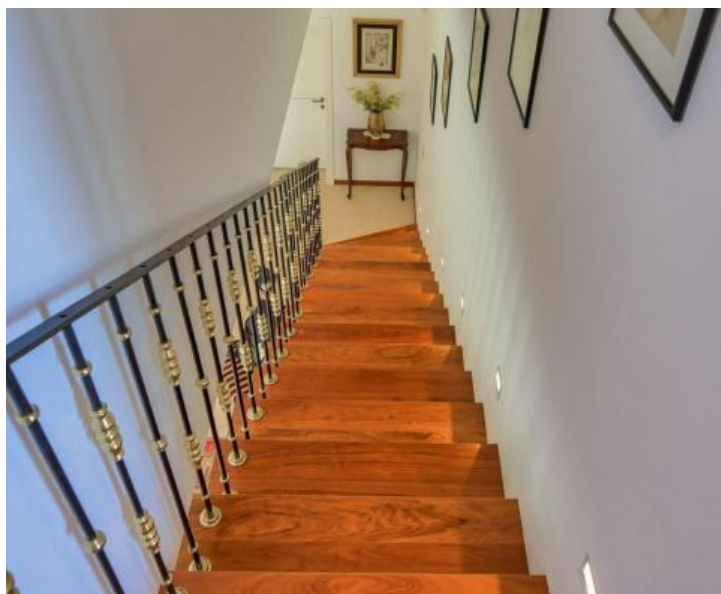
Villa

Lovran, Kvarner



Villa

Lovran, Kvarner



Villa

Lovran, Kvarner



Villa

Lovran, Kvarner



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa

Lovran, Kvarner



Villa

Lovran, Kvarner



Villa

Lovran, Kvarner



Villa

Lovran, Kvarner

