

Programmes neufs

Lovran, Kvarner



Ref	RE-U-37284
Type de propriété	Programmes neufs
Région	Kvarner › Opatija
Emplacement	Lovran
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	350 m
Surface	117 sqm
Chambres	2
Salles de bains	2

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

Programmes neufs

Lovran, Kvarner



Prix

€ 623 000

Nouveau complexe d'appartements à Lovran, à 350 m de la mer !

Cet appartement témoin fait partie d'un **immeuble jumelé avec seulement trois unités résidentielles**, toutes orientées au sud, offrant une **vue panoramique imprenable sur toute la baie de Kvarner et ses îles** !

Le bâtiment est construit avec des matériaux de haute qualité et est équipé de finitions luxueuses, assurant un confort de haut niveau.

- **Isolation de façade en laine de roche de 10 cm d'épaisseur** pour une efficacité énergétique supérieure
- **Chauffage au sol alimenté par pompes à chaleur**
- **Menuiserie aluminium haut de gamme**

Cette propriété est un **choix idéal pour une maison familiale luxueuse**, mais présente également une excellente **opportunité d'investissement dans le tourisme d'élite**.

Situé à seulement **350 m à vol d'oiseau de la mer** (750 m en voiture, soit environ 1 minute de trajet), il offre à la fois commodité et exclusivité.

Appartement neuf, 117,49 m², 2 chambres + séjour, avec vue mer panoramique - AS-2

Disposition de l'appartement :

- Hall d'entrée
- Séjour / cuisine / salle à manger à aire ouverte
- Toilettes invités
- Couloir
- Chambre 1
- Chambre 2
- Salle de bain 1
- Salle de bain 2
- Terrasse couverte
- Terrasse

Espace extérieur :

- Terrasse du jardin
- Espace vert
- Place de parking dans le garage (GPM-2)

Programmes neufs

Lovran, Kvarner



- Place de parking extérieure (PM-2)
- Unité de stockage (SP-2)

Autres appartements disponibles dans la même résidence :

37282 - Rez-de-chaussée - 121 m² - 2 chambres/2 salles de bains - 643 000 eur.

37283 - Rez-de-chaussée - 190 m² - 2 chambres/2 salles de bains - 635 000 eur

37286 - Penthouse - 215 m² - 3 chambres/3 salles de bains - 1 225 000 eur

37287 - Penthouse - 202 m² - 3 chambres/3 salles de bain - 1 156 000 eur

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);
- 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.

Programmes neufs

Lovran, Kvarner



Prix par m²:
5325 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
5909 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
6008 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
4262 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
3987 €

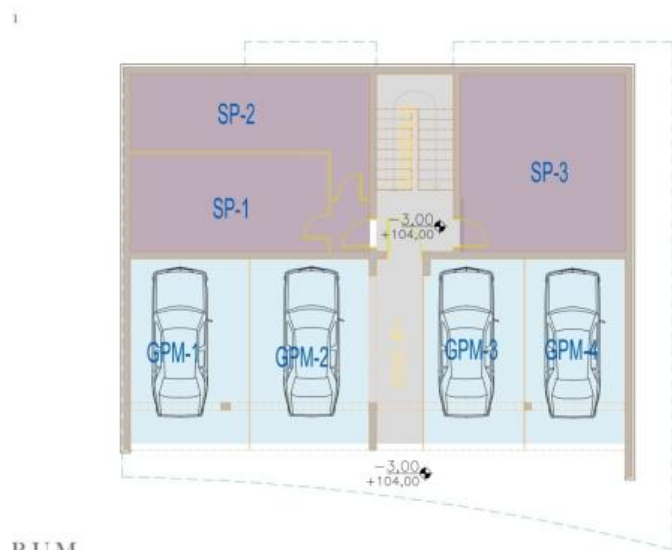
Programmes neufs

Lovran, Kvarner



Programmes neufs

Lovran, Kvarner



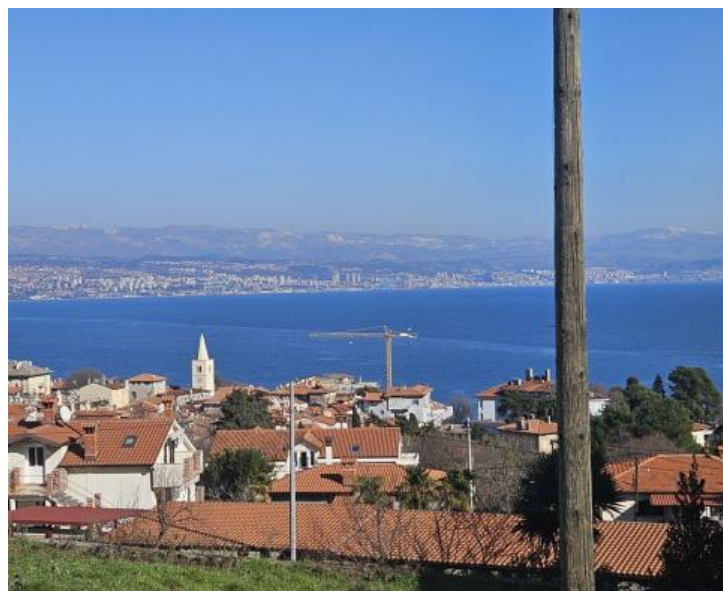
RUM



Br.	Naziv	površina	korisna površina	koef.	korisna vrijednost površina
1	ulazni pred prostor	5,40	5,40	1,00	5,40
2	dn. Bor./kuh/bia	31,73	31,73	1,00	31,73
3	wc	1,95	1,95	1,00	1,95
4	hodnik	2,00	2,00	1,00	2,00
5	soba 1	12,18	12,18	1,00	12,18
6	soba 2	10,50	10,50	1,00	10,50
7	kupaona	4,30	4,30	1,00	4,30
8	kupaona	4,26	4,26	1,00	4,26
posebni dio A-S-2 -			72,32		
9	nat.terasa	11,00	11,00	0,50	5,50
	terasa	5,75	5,75	0,25	1,44
sporedni dio A-S-2 -			16,75		
3 - sobni A-S-2 ukupno			m2		79,26
	vrtna-terasa	35,50	35,50	0,25	8,88
	vrtovi	17,34	17,34	0,15	2,60
	GPM-2	20,23	20,23	0,50	10,12
	PM-2	12,50	12,50	0,25	3,13
	spremište-SP-2	18,00	18,00	0,75	13,50
pripadak A-S-2-			103,57		
Neto stana A-S-2 ukupno			m2		117,49

Programmes neufs

Lovran, Kvarner



Programmes neufs

Lovran, Kvarner



Programmes neufs

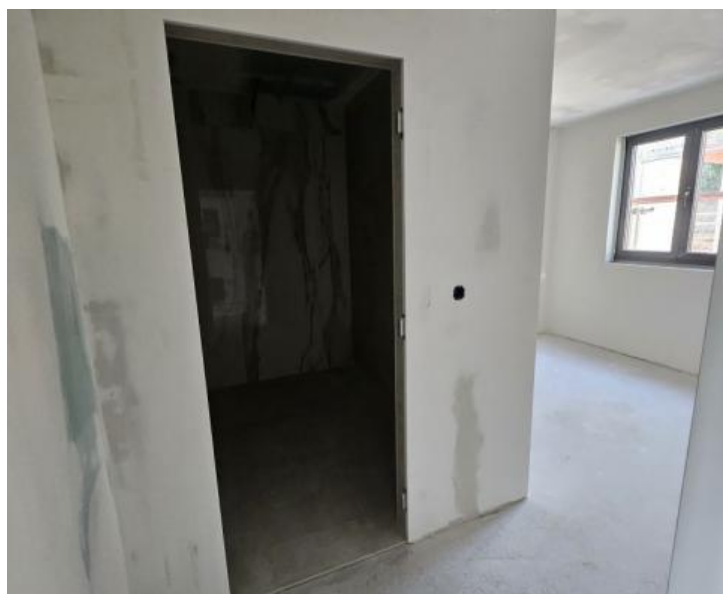
Lovran, Kvarner



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

Programmes neufs

Lovran, Kvarner



Programmes neufs

Lovran, Kvarner



Programmes neufs

Lovran, Kvarner

