

Villa

Lovran, Kvarner



ID Kód	RE-U-31682
Típus	Villa
Régió	Kvarner > Opatija
Helység	Lovran
Első vonal a tenger felé	Nem
Kilátás a tengerre	Igen
Alapterület	230 sqm
Telekterület	930 sqm
Hálósobák száma	3
Fürdőszobák száma	3
Ár	€ 1 475 000

Új villa Lovranban épül!

230 m²-es villa panorámás tengerre és medencével + parkosított kert 930 m²!!!

A villa leírása:

Lakóterület: kb. 230 négyzetméter (2475 négyzetméter)

Telek mérete: 933 m² / 10 040 m²

3 hálószoba, 3,5 fürdőszoba

Nyitott konyha/étkező

Nappali kandallóval és panorámás ablakokkal

Családi szoba nagy erkéllyel

Grill fedett étkezővel

Fűtött medence

Gépkocsibeálló 3 autónak

Beköltözhető: 2024 nyár-ősz.

A villába egy privát autópályáról lehet bejutni. A lejtőn elhelyezkedő villa alatt egy erdő bőséges nyugalmat és magánéletet biztosít.

A tágas kert és a rugalmas szobaelrendezés elegendő helyet biztosít az egész családnak, az otthoni irodának, a vendégeknek és a hobbinak.

A villa nyaraló befektetésnek is alkalmas.

A földszinti nappaliból a medencére és a tengerre nyílik kilátás. A nappali és a tágas, étkezős konyha között található egy nyitott kandalló, amely mindkét oldalon jól látható.

Szintén a földszinten található egy vendégfürdő, mely mosókonyhaként szolgál, valamint egy szauna vagy borospinceként is kialakítható helyiség (ablak nélkül).

A földszinti hálószobából és a fürdőszobából gyönyörű kilátás nyílik a tengerre.

Az első emeleten található egy garázs, teherlifttel a konyhába és a főbejáraton, amely egy nagy, panorámás, nyeregteret család szobába nyílik. Többcélú családi helynek tervezték, és otthoni irodának, edzőteremnek, játéktérnek stb. is használható. Vagy egyszerűen csak élvezni a csodálatos madártávlatot.

Ha még magasabbra szeretne mászni, a garázs melletti külső lépcsőn keresztül juthat fel a tetőteraszra. Innen megcsodálhatja a látványos napfelkeltét, vagy megszámlolhatja a hullócsillagokat.

De menjünk vissza haza. Az emeleten van még két hálószoba, mindegyikhez fürdőszoba tartozik. Az egyikből teljes kilátás nyílik a tengerre, és erkély is tartozik hozzájuk. A második szoba külön bejáratú és kertre néző terasszal rendelkezik. A konyhasarok ebből az apartmanból és a családi szobából is használható.

A ház mögött elegendő hely van további autóknak, kerékpároknak vagy akár egy kis hajónak is.

A ház előtt található egy fűtött medence, egy tágas terasz, egy nagy kert, valamint egy grillező, egy fedett pihenősarokkal.

A villa várhatóan 2024 tavaszán lesz lakható.

Továbbra is van lehetőség padlóburkolatok és falszínek kiválasztására.

A villa az Abbáziai Riviérán található, Ika és Lovran festői halászfalvai között. A villa 800 méterre található a tengertől. Ika és Lovran körülbelül 1,6 km-re (1 mérföldre) van autóval vagy 1,1 km-re (0,68 mérföldre) gyalogúton a kertkaputól. Az ACI Marina lőczi kikötőtől való távolság 3,2 km (2 mérföld).

Lovranban van egy nagy supermarket és több kisebb bolt és piac friss zöldségekkel, hússal és halakkal.

Lovran éttermek széles választékát kínálja. A tengerparti ösvény mentén kis kávézók találhatók a strandon és különféle öblök, amelyek úszásra csábítanak.

Az Ika városában található luxushotel Ikador exkluzív Spa központjában várja mindennap vendégeit.

Az éghajlat egész évben nagyon kellemes. Az Abbáziai Riviérát már Ausztria-Magyarország kora óta értékeli fürdőhelyként.

LOVRAN:

Lovran hosszú és gazdag múlttal rendelkező város, amely több száz éves turisztikai hagyományokkal rendelkezik. Nevét a város és környékének örökzöld ligeteiben bőven termő babérról (*laurus nobilis*) kapta. Lovran Isztria keleti partján, a Kvarner-öbölben található. Az Adriai-tenger legzöldebb és legtöbb növényzettel benőtt hegyének, az Učkanak a lábánál található.

Legnagyobb kikötőnk, Rijeka 19 km-re, Matulji vasútállomása 14 km-re, Pula repülőtere pedig 80 km-re található. Északon és nyugaton magas hegyek (Učka 1396 m, Snježnik 1605 m, Risnjak 1528 m), a tenger felől szigetek (Krk, Cres) veszik körül, fekvése rendkívül védett a szelektől. A téli hónapokban a legelterjedtebb szél a bóra, amely északról fúj, és tiszta és hideg időt hoz. A Jugo esőt és magas páratartalmat hoz, a nyári hónapokban pedig a mistral frissességet hoz a nyílt tengerről, enyhítve a meleget és a páratartalmat.

Lovran megőrizte a középkori városi koncepció történelmi magját. Az óvárost védőfal és bástyák vették körül, amelyek alapjaira és falaira az idők során házak épültek.

Az óváros udvarai a mediterrán városépítészet varázsa és különlegessége. A kőportál mögött a szomszédos házak homlokzatai láthatók, lépcsőkkel, tornácokkal, skodákkal díszítve, az udvar közepén pedig a ciszterna kőszája emelkedik.

A 21. században Lovran gazdag történelmi örökséggel, több évszázados turisztikai tradícióval, megőrzött természettel, kiépített infrastruktúrával rendelkezik, amelyek mindegyike lehetővé teszi a turizmus újjáéledését fenntartható fejlődéssel és minden ökológiai szabvány betartásával.

A jó éghajlat, a buja mediterrán növényzet és a kedvező földrajzi fekvés lehetővé tette a turizmus erőteljes fejlődését a 19-20. század fordulóján. Azóta Lovran Abbáziával együtt a híres Riviéra legfontosabb helye. Több ekkor épült villa az építészeti világörökség része.

Éghajlata mediterrán, kontinentális elemekkel. Átlagos téli hőmérséklet.

Összességében a horvátországi ingatlanvásárlót terhelő többletköltség az ingatlan összköltségének körülbelül 7%-a, amely magában foglalja:

- vagyonátruházási illeték (az ingatlan értékének 3%-a);
- ügynöki/közvetítői jutalék (3%+ÁFA jutalék);
- ügyvédi díj (kb. 1%);
- közjegyzői díj;
- bírósági bejegyzési díj;
- hivatalos hiteles fordítási költségek.

Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

Ár/m²:
6413 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
5765 €

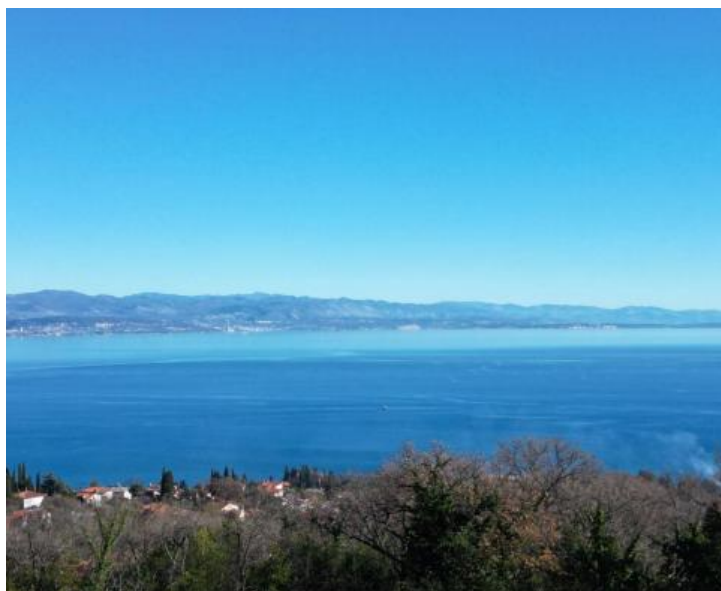
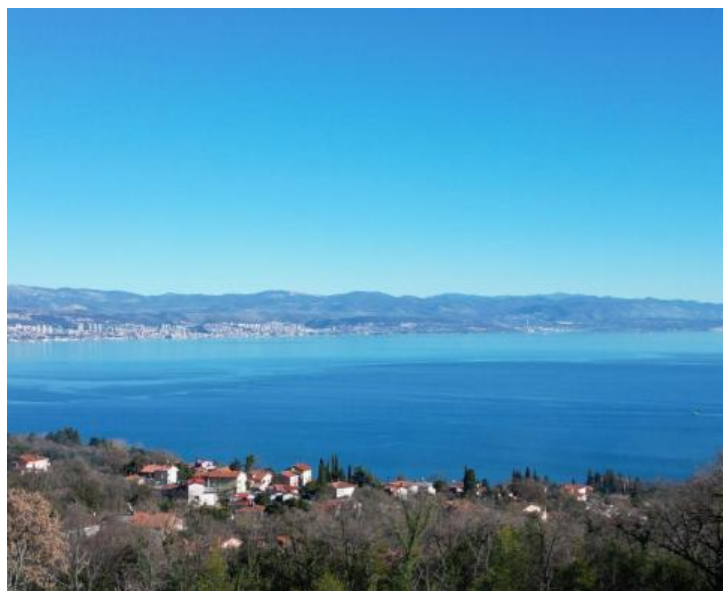
Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
4286 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
4345 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
3850 €

Villa

Lovran, Kvarner



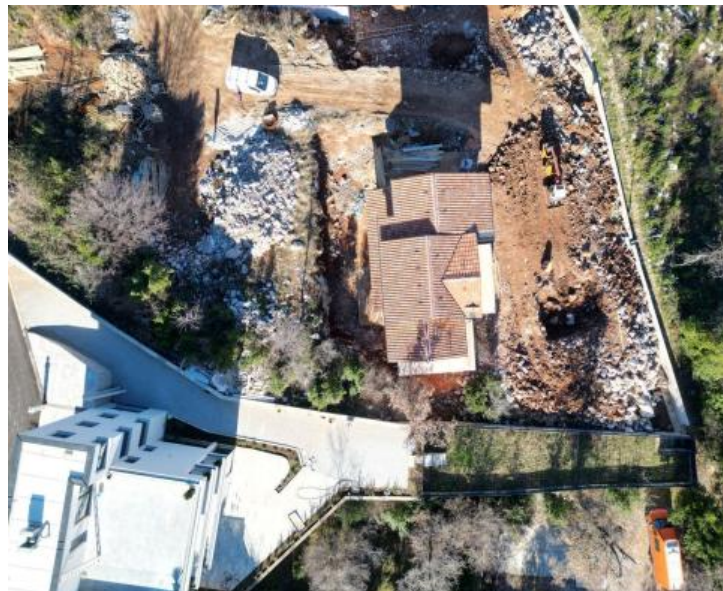
Villa

Lovran, Kvarner



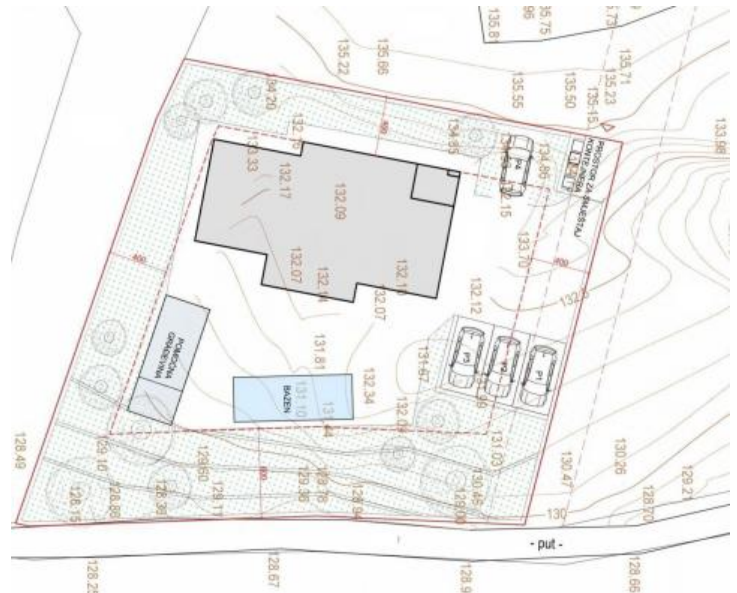
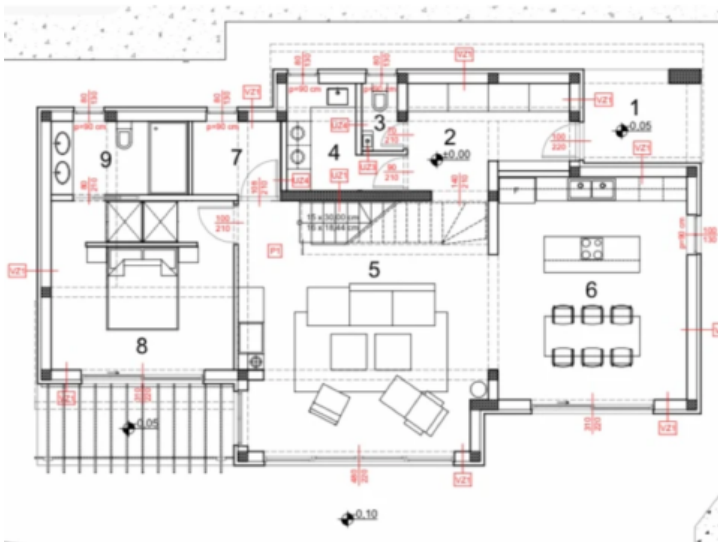
Villa

Lovran, Kvarner



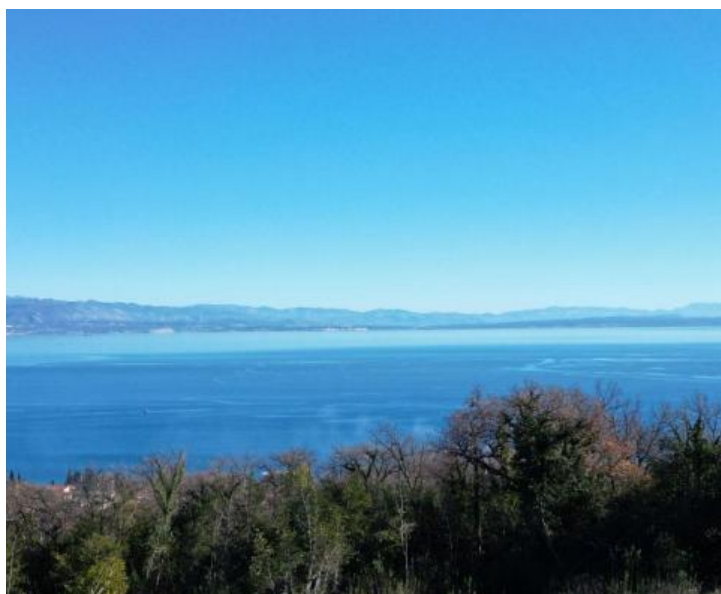
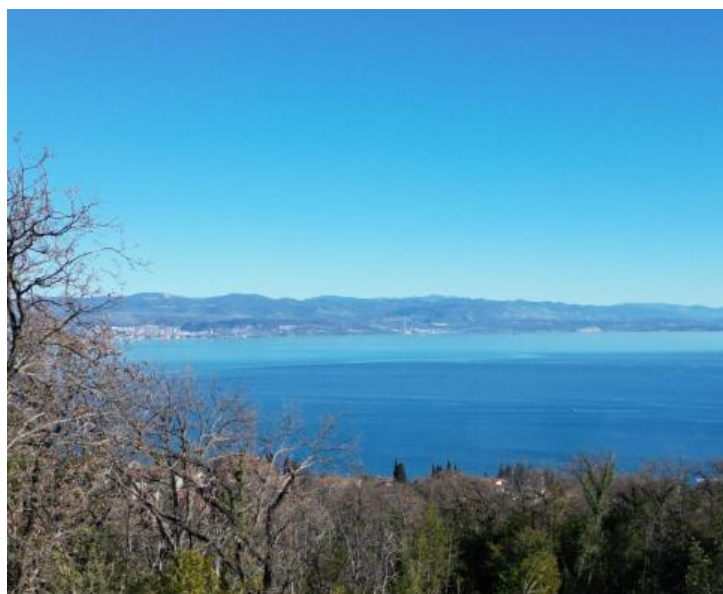
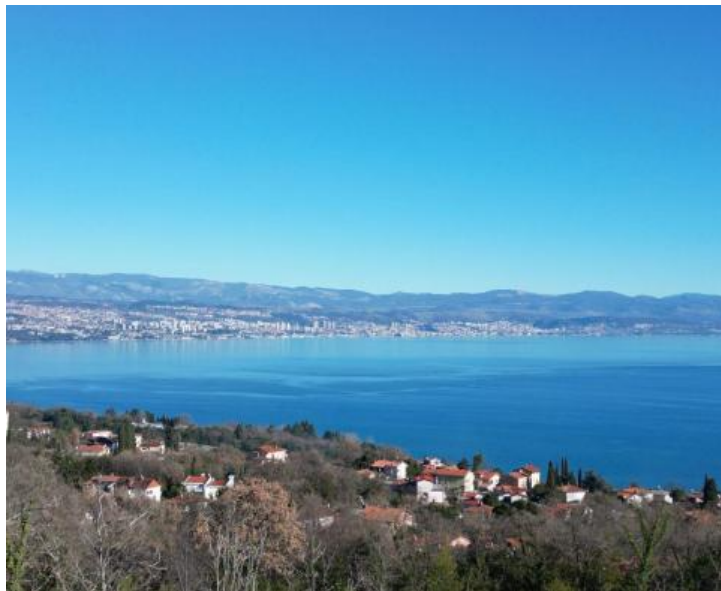
Villa

Lovran, Kvarner



Villa

Lovran, Kvarner



Villa

Lovran, Kvarner

