

Вилла

Lovran, Кварнер



Код	RE-U-31682
Тип	Вилла
Регион	Кварнер > Опатия
Город	Lovran
Первая линия	Нет
Вид на море	Да
Площадь	230 м2
Участок	930 м2
Спальни	3
Ванные	3
Цена	€ 1 475 000

Строится новая вилла в Ловране!

Вилла 230 м2 с панорамным видом на море и бассейном + ландшафтный сад 930 м2!!!

Описание виллы:

Жилая площадь: ок. 230 квадратных метров (2475 квадратных метров)

Площадь земельного участка: 933 м² / 10 040 м²

3 спальни, 3,5 ванные комнаты

Открытая кухня/столовая

Гостиная с камином и панорамными окнами

Семейный номер с большим балконом

Гриль с крытой обеденной зоной

Бассейн с подогревом

Навес на 3 машины

Готовность к заселению: лето-осень 2024 г.

Доступ к вилле осуществляется через частную подъездную дорогу. Под виллой, расположенной на склоне холма, находится лес, обеспечивающий покой и уединение.

Просторный сад и гибкая планировка помещений предлагают достаточно места для всей семьи, домашнего офиса, гостей и хобби.

Вилла также подходит в качестве инвестиционной недвижимости для сдачи в аренду на время отпуска.

Из гостиной на первом этаже открывается вид на бассейн и море. Между гостиной и просторной открытой кухней с обеденной зоной находится открытый камин, который виден с обеих сторон.

Также на первом этаже находится гостевой санузел, служащий прачечной, а также помещение, которое можно обустроить под сауну или винный погреб (без окон).

Из спальни и ванной комнаты на первом этаже открывается прекрасный вид на море.

На первом этаже находится гараж с грузовым лифтом на кухню и главный вход, который ведет в большую семейную комнату с панорамным видом и двускатной крышей. Он спроектирован как многофункциональное семейное пространство и может использоваться как домашний офис, тренажерный зал, игровая комната и т. д. Или просто для того, чтобы насладиться великолепным видом с высоты птичьего полета.

Если вы хотите подняться еще выше, вы можете попасть на террасу на крыше по внешней лестнице рядом с гаражом. Отсюда вы можете полюбоваться захватывающими восходами солнца или посчитать падающие звезды.

Но вернемся домой. Наверху есть еще две спальни, каждая с ванной комнатой. Один из них имеет панорамный вид на море и балкон. Вторая комната имеет отдельный вход и террасу с видом на сад. Мини-кухней можно пользоваться как из этих апартаментов, так и из семейного номера.

За домом достаточно места для дополнительных автомобилей, велосипедов или даже небольшой лодки.

Перед домом находится бассейн с подогревом, просторная терраса, большой сад, а также площадка для барбекю с крытой зоной отдыха.

Ожидается, что вилла будет доступна для проживания весной 2024 года.

Остается возможность выбора напольного покрытия и цвета стен.

Вилла расположена на Опатийской Ривьере между живописными рыбацкими городами Ика и Ловран. Вилла находится в 800 метрах от моря. Ика и Ловран находятся примерно в 1,6 км (1 миля) на машине или в 1,1 км (0,68 мили) по тропинке от садовых ворот. Расстояние от ACI Marina Ičići составляет 3,2 км (2 мили).

В Ловране есть большой супермаркет и несколько небольших магазинов и рынков со свежими овощами, мясом и рыбой. Ловран предлагает большой выбор ресторанов. Вдоль прибрежной тропы расположены небольшие пляжные кафе и различные бухты, приглашающие искупаться.

Роскошный отель Ikador расположен в Ике и ежедневно принимает гостей в своем эксклюзивном спа-центре.

Климат очень приятный в течение всего года. Опатийская Ривьера ценилась как курортное направление еще со времен Австро-Венгрии.

ЛОВРАН:

Ловран – город с давним и богатым прошлым и столетней традицией туризма. Он был назван в честь лавра (*laurus nobilis*), который обильно растет в вечнозеленых рощах города и его окрестностей.

Ловран расположен на восточном побережье Истрии в Кварнерском заливе. Он расположен у подножия самой зеленой и покрытой растительностью горы Адриатики – Учка.

Он находится в 19 км от нашего крупнейшего порта Риека, в 14 км от железнодорожного вокзала в Матуљи и в 80 км от аэропорта в Пуле. На севере и западе он окружен высокими горами (Учка 1396 м, Снежник 1605 м, Рисняк 1528 м), а со стороны моря островами (Крк, Црес) и его положение исключительно защищено от ветров. В зимние месяцы наиболее распространенным ветром является бора, дующая с севера и приносящая ясную и холодную погоду. Юго приносит дождь и высокую влажность, а в летние месяцы мистраль приносит свежесть открытого моря, смягчая жару и влажность. Ловран сохранил свое историческое ядро средневековой городской концепции. Старый город был окружен оборонительной стеной и бастионами, на фундаментах и стенах которых со временем возводились дома.

Дворы Старого города – это очарование и особенность средиземноморской городской архитектуры. За каменным порталом видны фасады соседних домов, украшенные лестницами, крыльцами и шкодами, а посреди двора возвышается каменное устье цистерны.

В 21 веке Ловран имеет богатое историческое наследие, многовековые туристические традиции, сохранившуюся природу, построенную инфраструктуру, все это способствует возрождению туризма с устойчивым развитием и соблюдением всех экологических стандартов.

Хороший климат, пышная средиземноморская растительность и выгодное географическое положение способствовали мощному развитию туризма на рубеже 19 и 20 веков. С тех пор Ловран стал наряду с Опатией важнейшим местом знаменитой Ривьеры. Несколько вилл, построенных в то время, включены в мировое архитектурное наследие.

Климат средиземноморский с элементами континентального. Средняя зимняя температура.

При покупке недвижимости в Хорватии покупатель несет дополнительные расходы около 7% от цены купли-продажи: налог на переход права собственности (3% от стоимости недвижимости), агентская комиссия (3% + НДС), гонорар адвоката (ок. 1%), нотариальная пошлина, судебная пошлина, оплата услуг сертифицированного переводчика. Подписание Агентского соглашения (на 3% комиссии + НДС) предшествует показу объектов.

Вилла

Lovran, Кварнер



Цена за м²:
6413 €

Средняя цена/м² данного
типа в этом регионе:
5765 €

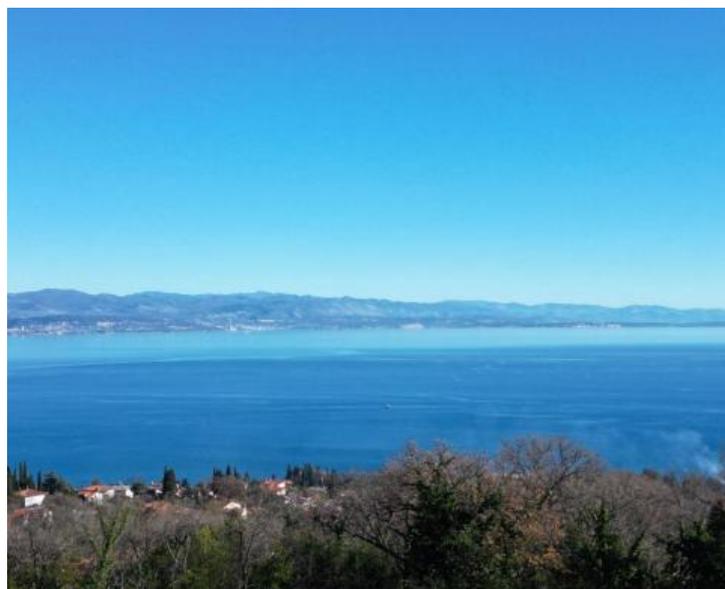
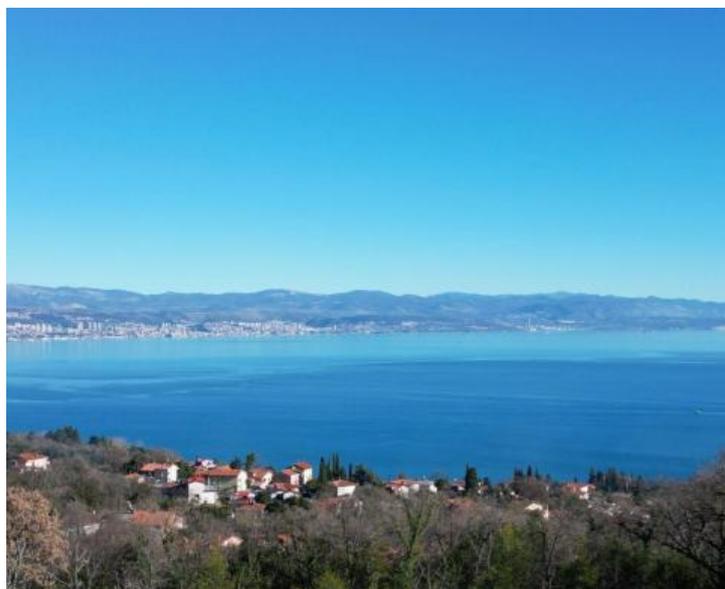
Медианная цена/м² данного
типа в этом регионе:
4286 €

Средняя цена/м² данного
типа в Хорватии:
4352 €

Медианная цена/м² данного
типа в Хорватии:
3868 €

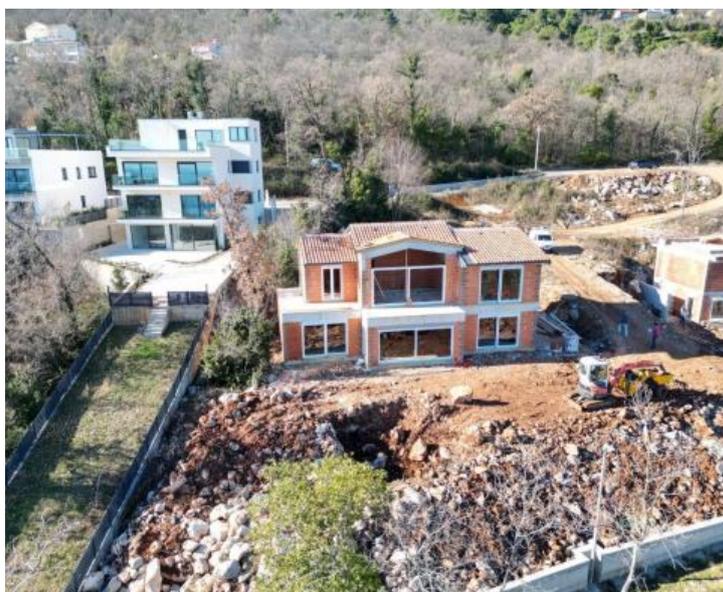
Вилла

Lovran, Кварнер



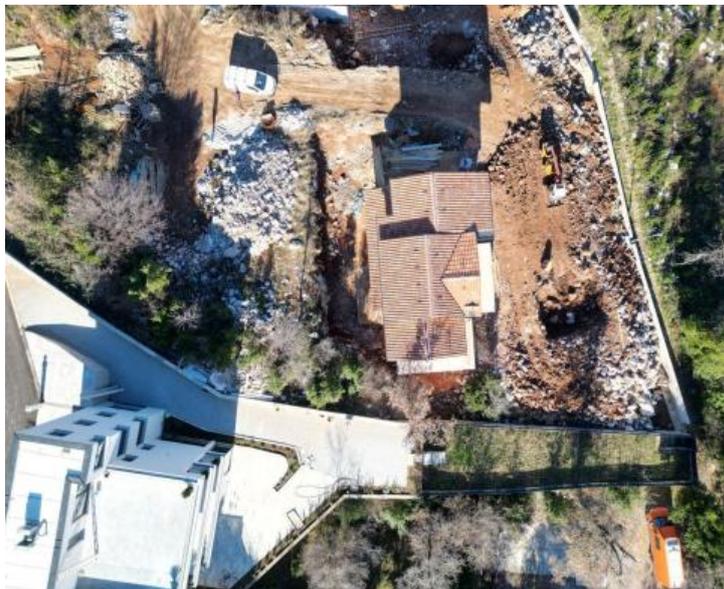
Вилла

Lovran, Кварнер

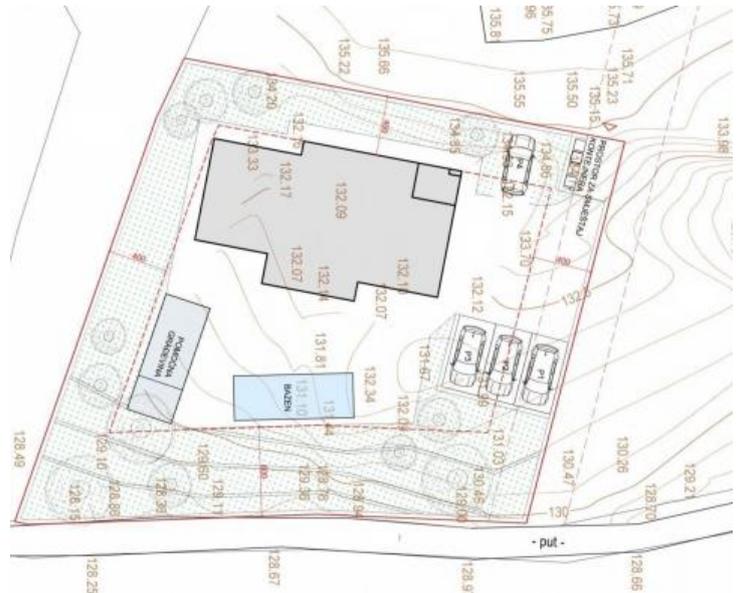
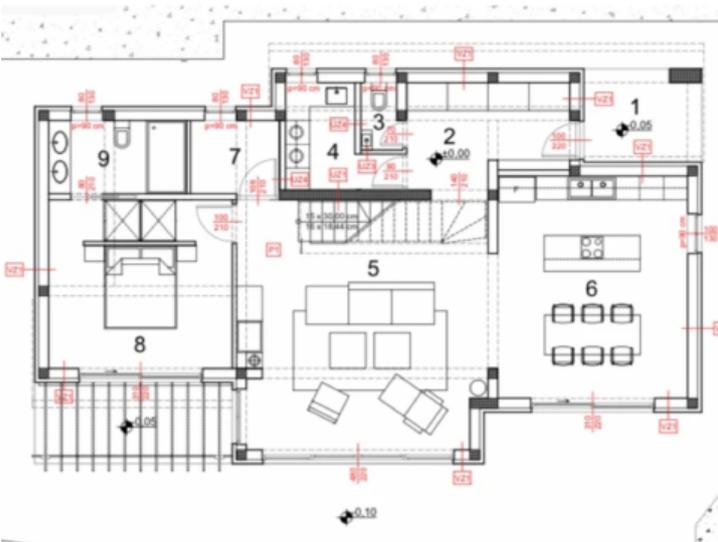


Вилла

Lovran, Кварнер

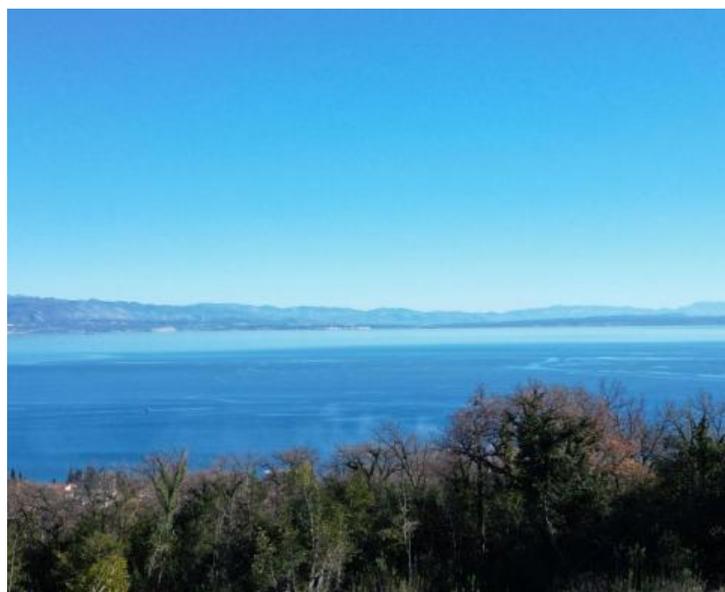
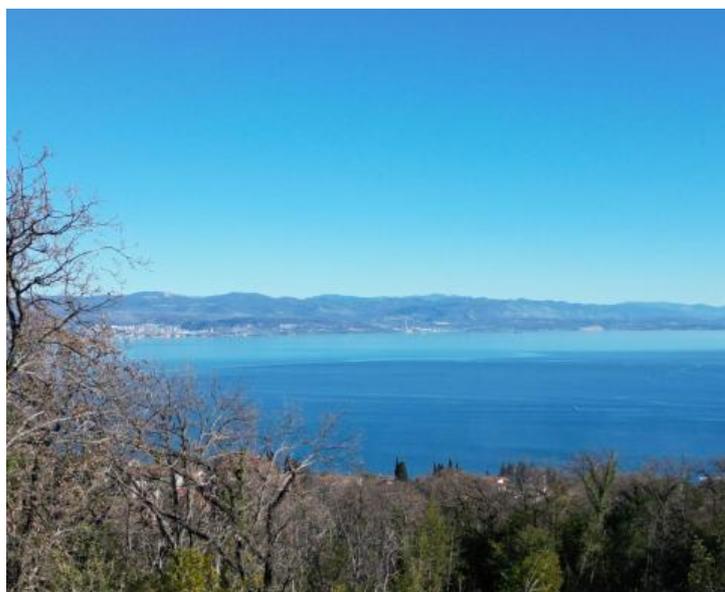
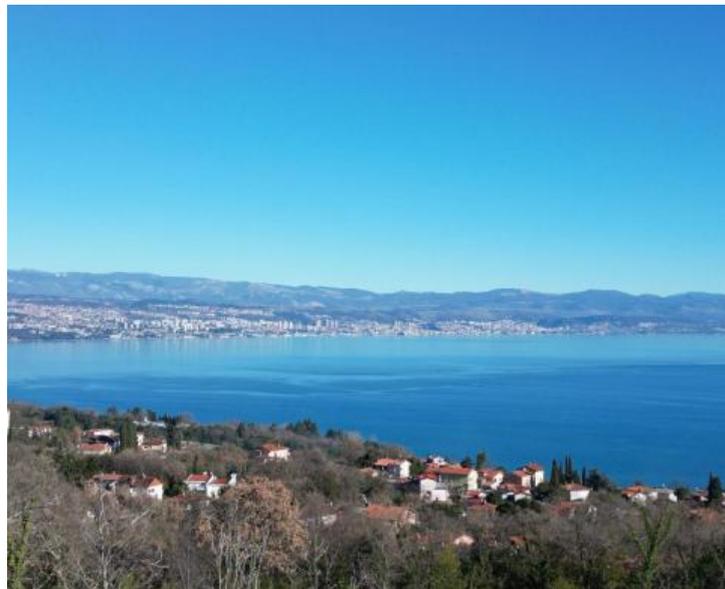
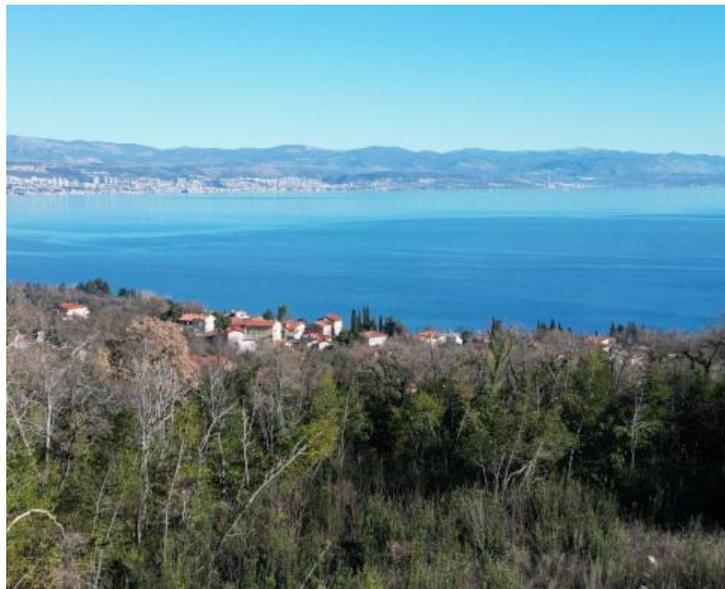


Вилла Lovran, Кварнер



Вилла

Lovran, Кварнер



Вилла

Lovran, Кварнер

