



|                           |                     |
|---------------------------|---------------------|
| Šifra :                   | NAV2331             |
| Mjesto :                  | Lovran              |
| Površina objekta :        | 220 m <sup>2</sup>  |
| Površina zemljišta :      | 1000 m <sup>2</sup> |
| Udaljenost od mora :      | 1500 m              |
| Broj soba :               | 3                   |
| Godina izgradnje :        | 2024                |
| Grijanje :                | toplinska pumpa     |
| Energetska učinkovitost : | u obradi            |

|          |             |
|----------|-------------|
| Cijena : | 1.450.000 € |
|----------|-------------|

Makler-Courtage von 3% zzgl. den gesetzlichen Mwst ist bei Vertragsabschluss fällig.

## Novogradnja - Obiteljska vila sa bazenom na mirnoj lokaciji

Želimo Vam predstaviti ovu vilu u izgradnji i ponuditi Vam je na prodaju. Lokacija osigurava puno privatnosti i mira.

Veliki vrt i fleksibilan dizajn interijera nude dovoljno prostora za cijelu obitelj i eventualno goste.

Ova vila je također idealna kao investicijska nekretnina.

Veličina parcele iznosi ca. 1000 m<sup>2</sup>.

Stambeni prostor od ca. 220 m<sup>2</sup> prostire se na dvije etaže.

Vila ima otvoreni dnevno-blagovaonski dio s kaminom i panoramskim prozorima. Veliki prozori osiguravaju dnevnom boravku i sobama puno dnevnog svjetla. Pogled seže preko bazena i vrta na more.

U prizemlju se također nalazi spavaća soba s vlastitom kupaonicom i toalet za goste.

Na prvom katu nalazi se "obiteljska soba" za svestranu upotrebu, kao i dvije spavaće sobe s vlastitim kupaonicama.

Na gornjoj etaži nalazi se jedan maleni balkon a na krovu terasa sa koje se pruža prekrasan pogled na more i grad Rijeku.

Vanjski prostor je uređen s bazenom 3,5 x 9 m, terasom za sunčanje i roštiljem.

Vrlo visok europski standard.

Grijanje i hlađenje pomoću toplinske pumpe.

Podno grijanje u cijeloj kući.

Garaža i parkirna mjesta.

Vila je smještena između mirnog ribarskog mjesta Lovrana (1,6 km), koje potječe iz 13. stoljeća, i predivne Opatije (6,5 km), koja se svojim austrijskim šarmom ne zove uzalud "perlom Jadrana".

Ova dva mjesta povezuje pješačka staza uz more na kojoj se nalaze brojna kupališta i kafići.

Pješačka staza do koje se dolazi od vrtnih vrata vodi vas do Lovrana ili mora za samo 1,1 km.

Obje lokacije imaju mnoge restorane svjetske klase, shopping i spa mogućnosti.

Najbliži veliki supermarket udaljen je 1,6 km.

Luka za jahte udaljena je samo 3 km.

MEDIA CONCEPT d.o.o.

Zvančiči 54 E, 51211 Matulji

Web: [www.kroatien-exklusivimmobilien.com](http://www.kroatien-exklusivimmobilien.com)

Mail: [info@media-concept.hr](mailto:info@media-concept.hr)

Tel: +385 51 711 499 Mob: +385 91 22 31 194