



Šifra :	NAG2538
Mjesto :	Dobreć
Površina objekta :	0 m ²
Površina zemljišta :	1153 m ²
Udaljenost od mora :	3000 m
Broj soba :	3
Godina izgradnje :	n/a
Grijanje :	-
Energetska učinkovitost :	u obradi

Cijena :	288.250 €
----------	-----------

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

Zemljište sa lijepim pogledom, projektom i postojećom gr. dozvolom

Dobreć iznad Lovrana – građevinsko zemljište cca 1.153 m² s projektom i postojećom građevinskom dozvolom

Na mirnoj i lijepoj lokaciji u Dobreću iznad Lovrana prodaje se građevinsko zemljište buduće površine od približno 1.153 m², s prekrasnim pogledom na more i okolinu.

Zemljište je trenutno dio veće građevinske čestice, a za izdvajanje predmetnog dijela već je izrađen prijedlog parcelacije. Parcelacija će se provesti nakon pronalaska kupca i postizanja dogovora o kupnji.

Postojeći projekt i građevinska dozvola

Posebnu vrijednost ove nekretnine predstavlja činjenica da za postojeću građevnu česticu već postoji pravomoćna građevinska dozvola za izgradnju atraktivne obiteljske vile s bazenom, uz izrađenu projektnu dokumentaciju i već plaćena pripadajuća komunalna davanja.

Projektirana vila osmišljena je kao prostrana i izrazito komforna obiteljska nekretnina.

Na parceli se nalaze stara stabla lovranskih maruna te pet stabala vrhunskih lovranskih trešanja

U suterenskoj etaži predviđene su slijedeće prostorije: dupla garaža, strojarnica, spremište te manji apartman koji može služiti za smještaj gostiju, članova obitelji ili osoblja.

Prizemlje, neto unutarnje površine ca. 144 m², zamišljeno je kao glavna stambena etaža. Predviđena je prostrana spavaća soba s vlastitom garderobom i kupaonicom, otvoreno koncipirana kuhinja s blagovaonicom i dnevnim boravkom, hodnik te zaseban gostinjski WC.

Projektom su predviđeni natkriveni ulaz površine približno 16,8 m² te



natkrivena terasa površine približno 22 m², koja se prirodno nadovezuje na stambeni prostor.

Na katu je prema postojećem projektu predviđena još jedna prostrana spavaća soba s vlastitom kupaonicom i loggiom, dok raspoloživi prostor pruža mogućnost prilagodbe rasporeda i izvedbe dviju spavaćih soba, ovisno o željama i potrebama budućeg vlasnika te mogućnostima izmjene projekta.

Sve etaže povezane su unutarnjim stepeništem, a projektom je predviđen i ugrađeni lift, što buduću vilu čini posebno udobnom za svakodnevno stanovanje i pristupačnom osobama smanjene pokretljivosti.

Važna informacija o parcelaciji i građevinskoj dozvoli

Nakon provedbe predložene parcelacije i formiranja nove građevne čestice površine približno 1.153 m², bit će potrebno provesti odgovarajuće usklađenje odnosno izmjenu i/ili dopunu postojeće građevinske dozvole i projektne dokumentacije s novoformiranom građevnom česticom.

Time budući kupac dobiva značajnu početnu prednost: već postoji kvalitetno razrađen projekt vile, proveden je postupak ishoda građevinske dozvole i plaćena su pripadajuća komunalna davanja.

Nekretnina predstavlja vrlo zanimljivu priliku za privatnog kupca koji želi izgraditi obiteljsku vilu na području Lovrana, ali i za investitora koji traži zemljište s već napravljenim značajnim dijelom pripreme dokumentacije.

Površina buduće parcele: cca 1.153 m²

Cijena: 250 €/m²

Točna površina i konačne granice nove građevne čestice bit će utvrđene nakon provedbe parcelacije.

Pogled na more - projekt vile s bazenom - postojeća građevinska dozvola - asfaltni prilaz zemljištu - plaćena komunalna davanja - dupla garaža - lift - odličan potencijal za privatnu vilu ili investiciju

MEDIA CONCEPT d.o.o.

Zvančiči 54 E, 51211 Matulji

Web: www.kroatien-exklusivimmobilien.com

Mail: info@media-concept.hr

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