





Šifra :	NAH2542
Mjesto :	Lovran
Površina objekta :	210 m2
Površina zemljišta :	748 m2
Udaljenost od mora :	7500 m
Broj soba :	4
Godina izgradnje :	1890
Grijanje :	drva
Energetska učinkovitost :	u obradi

Cijena :	490.000 €

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

Kuća mediteranskog šarma u mirnom prirodnom okruženju

Ova zanimljiva nekretnina smještena je u mirnom, zelenom okruženju te svojim rasporedom, kamenim elementima i lijepo ozelenjenom okućnicom čuva šarm tradicionalne kuće na jadranskoj obali.

Imanje obuhvaća glavnu kuću na tri etaže, dvojni objekt od prirodnog kamena s dvostrukom garažom i suterenom te dodatno zasebno spremište.

SUTEREN

U suterenu glavne kuće nalaze se sauna s kupaonicom otvorenog koncepta, veliko spremište opremljeno policama te praktična dodatna kuhinjica.

Za rad saune dostupan je trofazni električni priključak od 400 V i 16 A.

PRIZEMLJE

Prizemlje obuhvaća hodnik, spavaću sobu, kuhinju, prostranu kupaonicu s tušem i hidromasažnom kadom te veliki dnevni boravak povezan s blagovaonicom.

Iz dnevnog boravka izlazi se na terasu s lijepim pogledom na okolnu prirodu i more.

Na stražnjoj strani kuće, okruženo zelenilom, nalazi se ugodno dvorište sa stolom i stolicama – zaklonjen kutak za opuštanje i boravak na otvorenom.

KAT

Na katu se nalazi zaseban stan s dvije sobe, kuhinjom, kupaonicom s tušem i vlastitom terasom, s koje se također pruža lijep pogled na prirodu i more.

Ovakav raspored omogućuje privatnost između dviju stambenih jedinica i

pruža različite mogućnosti korištenja.

OKUĆNICA I VRT

Zelena okućnica daje poseban karakter ovom imanju. Na zemljištu rastu vinova loza, jabuke, smokve, trešnje i kruške, stvarajući ugodan prostor za odmor i uživanje u prirodi.

DODATNI OBJEKTI

Nekretnini pripada i dvojni objekt od prirodnog kamena s dvostrukom garažom u prizemlju i suterenom ispod nje. Suteren se trenutačno koristi kao spremište, a pruža potencijal i za druge namjene.

Upravo ovaj kameni objekt daje imanju dodatni šarm i podsjeća na tradicionalni način gradnje ovoga kraja.

Neposredno nasuprot kamenoj kući nalazi se još jedno zasebno spremište površine 17 m².

U garaži postoji mogućnost punjenja električnih vozila izmjeničnom strujom (AC), kao i ugradnje odgovarajuće zidne punionice, odnosno wallboxa.

OPREMA I PRIKLJUČCI

Kuća ima PVC stolariju, a grijanje je na drva. Dostupni su svi strojevi za usitnjavanje ogrjevnog drva.

Uz priključak na gradski vodovod, na raspolaganju je i cisterna za kišnicu kapaciteta 12 m³. Kuća je priključena na električnu mrežu i prodaje se namještena.

LOKACIJA I PROMETNA POVEZANOST

Autobusno stajalište udaljeno je svega približno 50 metara. Prema dostupnim podacima, radnim danom ima 18, a nedjeljom 12 autobusnih veza dnevno.

Najbliži restoran udaljen je približno 500 metara.

Glavna kuća, dvojni kameni objekt, dodatno spremište i zelena okućnica zajedno čine imanje s različitim mogućnostima korištenja, koje je sačuvalo jednostavan šarm starije primorske kuće, upotpunjen lijepim pogledima na more i okolnu prirodu.

MEDIA CONCEPT d.o.o.
Zvančići 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