



|                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
| <b>Ref</b>                | RE-U-33149        |
| <b>Typ</b>                | Byt               |
| <b>Region</b>             | Kvarner > Opatija |
| <b>Město</b>              | Lovran            |
| <b>NÁBŘEŽÍ</b>            | Ne                |
| <b>Výhled na moře</b>     | Ano               |
| <b>Vzdálenost od moře</b> | 400 m             |
| <b>Plocha</b>             | 196 sqm           |
| <b>Ložnice</b>            | 3                 |
| <b>Koupelny</b>           | 3                 |
| <b>Cena</b>               | Cena na vyžádání  |

Dovolte mi, abych vám, můj milý čtenáři, představil neobyčejnou příležitost – penthouse označený jako B-3, který se nachází v půvabném přímořském městečku Lovran, pouhých 400 metrů od moře.

Tato nádherná rezidence o velikosti přesně 142,11 metrů čtverečních zaujímá horní patro nově postavené budovy a může se pochlubit výhledem na Jaderské moře, který je úchvatný.

Když vystoupíte do druhého patra, přivítá vás prostorný byt se třemi vkusně zařízenými ložnicemi, každou s vlastní koupelnou. Samostatná toaleta dodává designu další pohodlí. Srdce domova však leží ve velkolepém otevřeném prostoru, kde se sbíhají obývací pokoj, kuchyň a jídelna, vše zalité přirozeným světlem a orámované úžasným výhledem na moře viditelným širokými okny. Z tohoto prostoru lze vystoupit na terasu a vychutnat si pobřežní vánek.

Výjimečným rysem tohoto penthouse, který je třeba poznamenat s patřičným významem, je jeho ideální velikost – 142,11 metrů čtverečních – svědčící o vyváženosti luxusu a obyvatelnosti. Samotná budova se skládá pouze ze dvou pater, se dvěma byty v přízemí a nad penthousem, což zajišťuje pocit exkluzivity. Soukromá zahradní terasa o rozloze 11,20 m<sup>2</sup>, oplocená pro soukromí a nabízející nerušený výhled na moře, dodává tomuto nádhernému příbytku další kouzlo.

K bytu patří pro šťastného majitele dvě garážová stání, každé o velikosti 10m<sup>2</sup>, spolu s vnitřním skladem o velikosti 20m<sup>2</sup>, čímž se celková čistá užitná plocha dostává na pozoruhodných 196,25m<sup>2</sup>.

Modernost této rezidence je patrná v každém detailu: hliníkové tesařské práce, podlahové vytápění a systém tepelného čerpadla pro dokonalou klimatizaci. Klimatizace zdobí každý pokoj, zatímco nejlepší sanitární keramika a obklady čekají na finální úpravy domu, který bude dodán na klíč, připravený k vybavení podle vkusu svého náročného majitele.

Samotná budova se nachází pouhé tři minuty chůze od pláže i pulzujícího centra Lovranu. Zastrčený v klidné ulici bez dopravy nabízí bezkonkurenční klid a nejzáviditelnější výhled na Jadran. Je to nepochybně vzácná a zlatá příležitost pro ty, kteří hledají rezidenci blízko moře, ale co by kamenem dohodil od elegance Opatije.

Je to skutečně objev, který pobouří srdce – přístřešek, který budovu korunuje, s terasou, ze které lze pozorovat svět, a velkou zahradou na její severní straně. Příležitost zaklepe jen jednou, můj drahý příteli, a tady, v Lovranu, čeká s tichým šepotem moře u vašich dveří.

Celkové dodatečné náklady, které nese kupující nemovitosti v Chorvatsku, jsou přibližně 7 % celkových nákladů na nemovitost, které zahrnují:

- daň z převodu nemovitosti (3 % z hodnoty nemovitosti);
- zprostředkovatelská/zprostředkovatelská provize (3%+DPH z provize);
- odměna za advokáta (cca 1%);
- notářský poplatek;
- soudní registrační poplatek;
- náklady na úřední ověřený překlad.

Smlouva o zastoupení/zprostředkovatelská smlouva se podepisuje před návštěvou nemovitostí.

### **Výhody nemovitosti:**

Garáž  
Úložiště  
Podlahové vytápění  
Zahrada

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
5.122 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
4.865 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
4.662 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
4.230 €

# Byt

Lovran, Kvarner



# Byt

Lovran, Kvarner



# Byt

Lovran, Kvarner



# Byt

Lovran, Kvarner

