

# Dům

Lovran, Kvarner



<b>Ref</b>	RE-U-10903
<b>Typ</b>	Dům
<b>Region</b>	Kvarner > Opatija
<b>Město</b>	Lovran
<b>NÁBŘEŽÍ</b>	Ne
<b>Výhled na moře</b>	Ano
<b>Vzdálenost od moře</b>	100 m
<b>Plocha</b>	270 sqm
<b>Pozemek</b>	1031 sqm

# Dům

## Lovran, Kvarner



<b>Ložnice</b>	3
<b>Koupelny</b>	2
<b>Cena</b>	€ 510 000

Dům ve 2. linii k moři v Lovranu - naprosto jedinečný!

S celkovou plochou 250 m<sup>2</sup> a dalším bungalovem o výměře 25 m<sup>2</sup> se tato nemovitost nachází na velkorysém pozemku o rozloze 1031 m<sup>2</sup>.

Hlavní dům je samostatně stojící dvoupatrová stavba se 2 úrovněmi, propojená vnitřním schodištěm.

V přízemí se nachází kuchyň, koupelna, jídelna a obývací pokoj, v horním patře jsou tři ložnice s koupelnami, chodba a komora.

Nemovitost se může pochlubit krásnou zahradou s výhledem na moře, pečlivě upravenou a po léta dobře udržovaná. V zahradě je dokonce k dispozici prostor pro potenciální bazén.

V současné době majitelé pěstují na zahradě různé druhy zeleniny a areál zdobí několik ovocných stromů.

Na zahradě se nacházejí dvě menší budovy, z nichž jedna je samostatný bytový bungalov 25m<sup>2</sup>. Tento bungalovový apartmán se skládá z ložnice, kuchyně a koupelny s vlastním uzavřeným dvorem, který poskytuje soukromí ve větším dvoře.

Pro pohodlí jsou dvě parkovací místa před domem a celý objekt je udržovaný a uklizený. Tato nemovitost nabízí jedinečnou výhodu, že je pouhých 10 sekund chůze od moře a pláže!

Medveja, uhnízděný na úpatí bujné hory Učka a přímo u moře, je přírodním útočištěm pro outdoorové nadšence nedaleko Opatije. Obklopen původní středomořskou vegetací, nabízí četné turistické stezky a stezky pro horská kola, což z něj dělá ideální destinaci pro milovníky aktivní dovolené. Medveja je také vynikající volbou pro rodiny, a to díky své blízkosti k úžasné oblázkové pláži, která je často považována za jednu z nejkrásnějších v regionu Kvarner. Tato pláž je podmanivý pohled, vyzařující jedinečnou krásu, která vytváří trvalé vzpomínky. Je vhodný pro rodiny s dětmi a poskytuje různé možnosti rekreace, včetně plavání, potápění, plavby lodí a paraglidingu. Kromě toho zde najdete nepřehledné množství restaurací, barů a kaváren, díky nimž si tento zážitek budete moci vychutnávat po dlouhou dobu. Medveja nabízí dokonalou rovnováhu mezi klidem a pohodlím, protože je to kousek od pulzujícího městského života v okolních městech na Opatijské riviéře, včetně Mošćenička Draga, Lovran a Opatija.

#### CO VIDĚT A DĚLAT V MEDVEJI:

- Užijte si dlouhou oblázkovou pláž
- Prozkoumejte vodní sporty, jako je potápění, jízda na člunu a paragliding
- Vydejte se za dobrodružstvím v pohoří Učka/přírodním parku Učka
- Věnujte se pěší turistice, jízdě na horském kole a dalším outdoorovým sportům
- Zažijte kempování

- Prozkoumejte nedaleké atrakce Opatije, Lovranu a Mošćenička Draga

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.

Cena za m<sup>2</sup>:  
1889 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
2661 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
2283 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
2898 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
2575 €

# Dŭm

Lovran, Kvarner



# Dům

Lovran, Kvarner



# Dŭm

Lovran, Kvarner

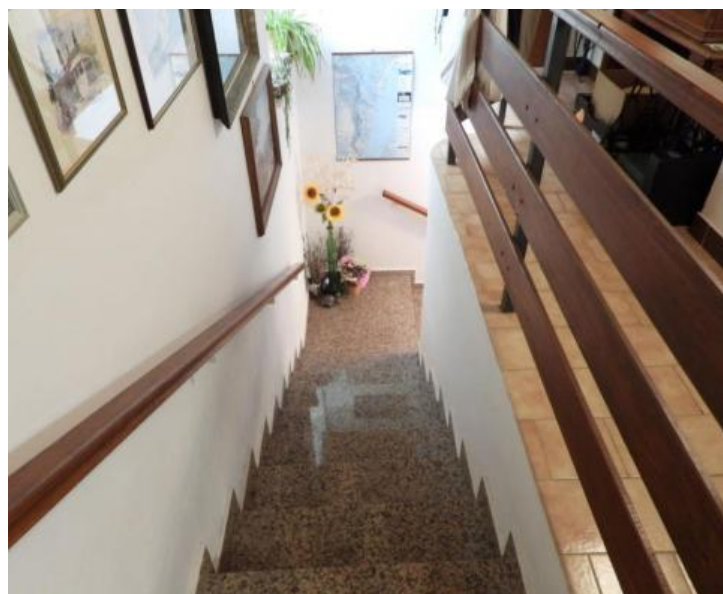




# Dŭm

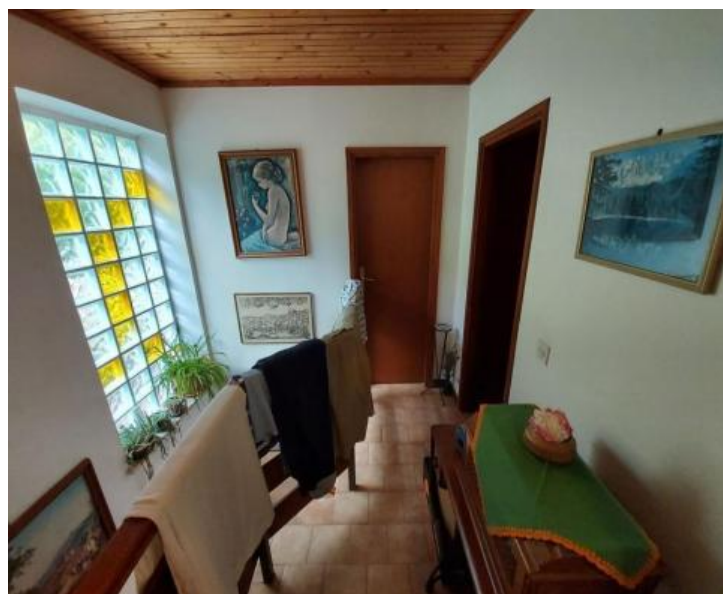
Lovran, Kvarner





# Dŭm

Lovran, Kvarner



# Dům

Lovran, Kvarner



# Dům

Lovran, Kvarner



# Dòm

Lovran, Kvarner

