

## ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)

web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)

info: +386 59 200 071



Šifra :	04557
Lokacija :	Lovran
Površina objekta :	117 m <sup>2</sup>
Površina vrta :	0.00 m <sup>2</sup>
Kat :	1
Broj katova :	2
Broj spavaćih soba :	2
Broj soba :	3
Broj kupaonica :	2
Broj wca :	1
Garaža :	Da
Klima uređaj :	Da
Energetska učinkovitost :	Nije određeno
Godina izgradnje :	2024

Cijena : 696.150 €

Opatija-Lovran prekrasan stan A-1 veličine 75.87 m<sup>2</sup> u novoizgrađenoj zgradi na prvome katu, s pogledom na more, garažom, vrtom, u blizini mora.

Stan se sastoji od dvije spavaće sobe, dvije kupaonice, wc-a te prostranog open spacea s dnevnim boravkom, kuhinjom i blagovaonicom iz koje se pruža lijep pogled na more i izlaz na terasu. Jako je važno naznačiti da je veličina stana idealna (75,87 m<sup>2</sup>).

Stan se nalazi u kući na 2 kata - prizemlje dva stana i penthousea na katu.

Stan posjeduje vrt, privatnu vrtanu terasu veličine 14,32 m<sup>2</sup> koja je ograđena i nudi privatnost od susjeda i pogled na more. Stan će imati jedno garažno mjesto površine 8.04 m<sup>2</sup>, jedno vanjsko parkirno mjesto, te unutarnje spremište veličine 9,79 m<sup>2</sup>, što čini ukupnih 117,16 m<sup>2</sup> neto korisne površine ovoga stana.

Budući stanovi imaju aluminijsku stolariju, modernu izvedbu, podno grijanje, dizalicu topline, klimu u svakoj sobi i prodaju se gotovi i ključ u ruke, spremni za namještanje. Biti će opremljeno vrhunskom kvalitetom sanitarija i pločica.

Zgrada se nalazi samo 3 minute hoda do plaže ili centra Lovrana. Nalazi se u mirnoj ulici, pružajući najbolji pogled na more.

Idealna i rijetka prilika za one koji žele stan blizu mora te blizu Opatije.

Cijenjeni potencijalni najmoprimci, zakupoprimci i kupci:

Razgled nekretnine moguć je isključivo uz potpis Ugovora o posredovanju, u svrhu zaštite vlasnika nekretnine od posjeta neregistriranih osoba, a u skladu sa Zakonom o zaštiti podataka i

**ISTRIA ADRIA**

**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**

**e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)**

**web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)**

**info: +386 59 200 071**

Zakonom o posredovanju u prometu nekretnina.

Agencijska provizija za najmoprimca/zakupnika iznosi jednu mjesečnu najamninu/zakupninu + PDV. Agencijska provizija za kupca iznosi 3%+PDV-e od ukupno dogovorene kupoprodajne cijene.

U slučaju da ste za navedenu nekretninu negdje naišli na nižu cijenu, ista vrijedi i kod nas.

Pri svakom razgledavanju nekretnine potencijalni kupac/najmoprimalatelj je obavezan ispuniti Ugovor o posredovanju u kojem su navedeni:

- osnovni podaci o nekretnini
- osnovni podaci o potencijalnom kupcu/najmoprimalatelju
- osnovni podaci o agenciji
- iznos agencijske provizije