

## OPATIJA, LOVRAN, LIGANJ - stan u vili s bazenom 97m2+terasa 26m2 s panoramskim pogledom na more + okoliš 41m2, Lovran, شقة

معلومات البائع	
Agencija Dux nekretnine	الاسم:
info@dux-nekretnine.hr	البريد الإلكتروني:
Agencija	الاسم الاول:
Dux nekretnine	الاسم الاخير:
DUX NEKRETNINE d.o.o.	اسم الشركة:
Selling and renting	Service Type:
Croatia	بلد:
Primorsko-goranska županija	Region:
Rijeka	City:
51000	الرمز البريدي:
Tizianova 8	عنوان:
385 91 480 8808	Mobile:
385 51 518 174	Phone:
Dux nekretnine agency operates	عنا:
with the aim of raising the	
quality of real estate brokerage	
to a higher level of	
professionalism and mutual	
satisfaction of the parties with	
which it cooperates. How do we	
do that? We approach each	
client humanely and	
professionally in order to	
facilitate one of the biggest and	
most important decisions in life	
- buying real estate.	
Our offer includes a wide range	
of high quality and very	
attractive properties in the	
Kvarner, Istria, islands and	
wider surroundings in order to	
satisfy the refined tastes of our	
longtime customers. The	
buying and selling process	
takes place at the highest level	
of quality with our reliability	
and commitment to each	
individual client. Our job is not	
done until we see a smile on the	
faces of clients. And even then	
because we like to stay in touch	



even after the contract is signed  
- because our mission is more  
than just a job.

## تفاصيل قائمة البيانات

## عام

OPATIJA, LOVRAN, LIGANJ - stan u vili s bazenom 97m2+terasa 26m2 s  
panoramskim pogledom na more + okoliš 41m2

العنوان:

عقار لـ:

بيع  
123 m<sup>2</sup>

قدم مربعة:

1

طابق:

2

عدد الطوابق:

3

غرف النوم:

2

الحمامات:

3 m<sup>2</sup>

منطقة شرفة:

26 m<sup>2</sup>

منطقة الشرفة:

650,000.00 €

السعر:

25.06.2024

نشرت من قبل:

## شرط

نعم فعلا  
2020بنا ، جديد:  
تم بناؤه:

## مكان

Croatia

بلد:

Primorsko-goranska županija : الدولة / المنطقة / المحافظة:

Lovran

مدينة:

Liganj

منطقة المدينة:

51415

Poštanski broj:



## تصاريح

نعم فعلا  
نعم فعلارخصة بنا ،  
شهادة ملكية:

## معلومات اضافية

A+

كفاءة الطاقة:

## تدفئة

نعم فعلا

تدفئة مركزية:

## موقف سيارات

2

عدد مواقف السيارات:

## وصف

معلومات إضافية:

LOVRAN - LIGANJ - stan u vili s bazenom 97m2+terasa 26m2 s panoramskim pogledom na more + okoliš 41m2 Stan je ukupne površine 97m2+terasa 26m2, a sastoji se od ogromnog dnevnog boravaka, kuhinje, blagovaone, dvije sobe svaka sa svojom kupaoanom i WC-a za goste. U stanu su ugrađeni najkvalitetniji materijali - pločice, podno grijanje, dizalice topline, fan coileri, schuko stolarija....

Stanu pripadaju 2 parkirna mjesta. Stan ima pristup velikom bazenu u prizemlju. Opremljen je najnovijim optičkim kablovima za internet za eventualno obavljanje posla online maksimalnom brzinom. Stan se nalazi u villi u kojoj su ukupno 3 stambene jedinice. Sav okoliš oko vile je lijepo i uredno uređen, jako lijepo susjedstvo, sve uređene vile. Villa u kojoj se stan nalazi je kvalitetno građena i luksuzno opremljena, svi ugrađeni materijali, podne i zidne obloge su po najvišim standardima. - fasadna izolacija debljine 10cm - grijanje - dizalice topline - vrhunska aluminijska stolarija Ova nekretnina je udaljena 800m zračne linije od mora, odnosno 3,8km automobilom (cca 7min). UNIKATNA NEKRETNINA SVAKAKO VRIJEDNA PAŽNJE NA ODLIČNOJ LOKACIJI!!! LOVRAN:

Lovran je grad duge i bogate prošlosti s stogodišnjom tradicijom u turizmu. Ime je dobio po lovoru (laurus nobilis) koji u izobilju raste u zimzelenim gajevima u mjestu i okolici. Lovran se nalazi na istočnoj obali Istre u Kvarnerskom zaljevu. Smjestio se u podnožju najzelenije i vegetacijom najbogatije planine na Jadranu – Učke. Udaljen je od naše najveće luke Rijeke 19 km, željezničke stanice u Matuljima 14 km, a od zračne luke u Puli 80 km. Okružen je visokim planinama na sjeveru i zapadu (Učka 1396 m, Snježnik 1605 m, Risnjak 1528 m), a s morske strane otocima (Krk, Cres) te je položajem izvanredno zaštićen od vjetrova. U zimskim mjesecima najčešći vjetar je bura koja puše s sjevera i donosi vedro i hladno vrijeme. Jugo donosi kišu i veliku vlagu, a maestral u ljetnim mjesecima s pučine donosi svježinu ublažavajući sparinu i žegu. Lovran je sačuvao svoju povijesnu jezgru srednjovjekovne urbane koncepcije. Stari grad je bio okružen obrambenim zidom i bastionima na čijim su temeljima i zidovima vremenom izgrađene kuće. Kortili Starog grada su draž i posebnost mediteranskog urbanog graditeljstva. Iza kamenog portala naziru se fasde susjednih kuća, ukrašene skalinama, trijemovima i skodovima, a u sredini kortila uzdiže se kameno grlo cisterne. Lovran u 21. stoljeću raspolaže s bogatom povijesnom baštinom, stoljetnom turističkom tradicijom, očuvanom prirodom, izgrađenom infrastrukturom, a sve to omogućuje ponovni uzlet turizma uz održivi razvoj i poštivanje svih ekoloških standarda. Dobra klima, bujna mediteranska vegetacija i povoljan zemljopisni položaj omogućili su snažni razvoj turizma na prijelazu iz 19. u 20. stoljeće. Lovran je od tog vremena, uz Opatiju, najvažnije mjesto glasovite Rivijere. Nekoliko vila sagrađenih u to doba ubraja se u svjetsku graditeljsku baštinu. Klima je mediteranska s elementima kontinentalne. Srednja zimska temperatura zraka je 7°C ljetna 22°C dok je prosječna godišnja 13,3°C. Temperature mora kreću se od minimalnih 9°C u zimskim mjesecima do

maksimalnih 26°C u kolovozu. Lovran ima godišnje 2230 sunčanih sti i prosječnu količinu padalina od 1500 litara po m2. Ove specifične mikroklimatske prilike omogućile su da bogato uspijeva sva mediteranska vegetacija i raslinje. Tako u izobilju uz smu obalu raste lovor, palma, magnolija, razne vrste zimzelenih grmova, hrast medunac, pinije i čempresi. Iznad Lovrana na terassto položenim vrtovima odlično uspijevaju trešnje, vinova loza i masline, a na dubokim, ispranim i zakiseljenim tlima obilno rastu šume pitomih kestena (čuvenih lovranskih maruna). Obilje vegetacije, te visoka koncentracija soli u moru (37,8 ‰) rezultiraju bogatim biljnim i morskim aerosolom u zraku. Svi ovi navedeni elementi čine lovransku klimu vrlo stimulatvnom i povoljnom za zdravlje.

Poštovani klijenti, agencijska provizija naplaćuje se u skladu s Općim uvjetima poslovanja: [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID KOD AGENCIJE:

11063

### معلومات الاتصال إضافية

495033 الرقم المرجعي الداخلي:  
11063 Agency ref id: