

OPATIJA, LOVRAN - STAN J1 - 64,5m2 PRIZEMLJE + BAZEN I OKOLIŠ (247,5m2 BRUTTO - 129m2 NETO), Lovran, شقة

معلومات البائع	
Agencija Dux nekretnine	الاسم:
info@dux-nekretnine.hr	البريد الإلكتروني:
Agencija	الاسم الأول:
Dux nekretnine	الاسم الأخير:
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

OPATIJA, LOVRAN - STAN J1 - 64,5m2 PRIZEMLJE + BAZEN I OKOLIŠ
(247,5m2 BRUTTO - 129m2 NETO)

عام
العنوان:

بيع	عقار لاق:
129 m ²	قدم مربعة:
1	عدد الطوابق:
3	غرف النوم:
1	الحمامات:
1.00 €	السعر:
08.07.2024	نشرت من قبل:

شرط

بناء جديد: نعم فعلا

مكان

Croatia	بلد:
Primorsko-goranska županija	الدولة / المنطقة / المحافظة:
Lovran	مدينة:
Lovran	منطقة المدينة:
51415	Poštanski broj:

تصاريح

رخصة بناء: نعم فعلا
شهادة ملكية: نعم فعلا



معلومات إضافية

كفاءة الطاقة: A+

تدفئة

تدفئة مركزية: نعم فعلا

موقف سيارات

عدد مواقف السيارات: 1

وصف

LOVRAN - STAN J1 - 64,5m2 PRIZEMLJE + BAZEN I OKOLIŠ (247,5m2 BRUTTO - 129m2 NETO) Smješten je na mirnoj i tihoj poziciji, a opet u neposrednoj blizini svih potrebnih sadržaja za kvalitetan život. Villa / kuća je južno orijentirana s velikim staklenim stijenama na svim prostorijama na južnoj strani, tako da se iz tih prostorija pruža panoramski pogled na cijeli Kvarnerski zaljev. Zgrada se sastoji od 6 luksuznih stambenih jedinica Ovaj luksuzni, unikatni stan na tržištu se sastoji od: GARDEROBA HODNIK KUHINJA, BLAGAVAONA I DNEVNI BORAVAK KUPAONA PREDSOBLJE SOBA 1 SOBA 2 WC UKUPNO STAMBENO-----64,5m2 -OKOLIŠ OPIS: BAZEN NENATKRIVENA TERASA 1 NENATKRIVENA TERASA 2 NATKRIVENA TERASA SPREMIŠTE PARKING MJESTO 1 ZELENILO 1 ZELENILO 2 ZELENILO 3 ZELENILO 4 ZELENILO 5 VANJSKO STUBIŠTE UKUPNO STAMBENO + OKOLIŠ-----247,5 m2 UKUPNO STAMBENO + OKOLIŠ-----129m2 (RAZNI KOEFICIJENTI - POGLEDAJTE TABLICU U SLIKAMA) Na prostranoj okućnici ističe se bazen i staklena ograda koja je postavljena na južnoj strani. Villa je kvalitetno građena i luksuzno opremljena, svi ugrađeni materijali, podne i zidne obloge su po najvišim standardima. - kamena vuna debljine 10cm - podno grijanje - dizalice topline - vrhunska aluminijska stolarija: Schuco ASS70 - Hidroizolacija: SIKA 2.0 mm - Hidro oprema: Geberit - Grijanje: Kanalne Klime - Podno Grijanje: Da Za ozbiljne investitore rijetkost je na tržištu Nekretnina s koje ste pješice do mora i plaže zaista za jednu minutu! Stan trenutno u stanju visokog roh-bau, te postoji mogućnost odabira unutarnjih podnih obloga i pločica u kupatilima. Čisto i uredno vlasništvo. Svakako lijepa nekretnina za luksuzan obiteljski život, ali pogodna i kao investicija u vidu elitnog turizma. 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 sčuvao 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 sgrađenih 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 stimulativnom i povoljnom za zdravlje.

UNIKATNA NEKRETNINA SVAKAKO VRIJEDNA PAŽNJE NA ODLIČNOJ LOKACIJI!!! Poštovani klijenti, agencijska provizija naplaćuje se u skladu s Općim uvjetima poslovanja: www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja ID KOD AGENCIJE: 14648

معلومات الاتصال إضافية

550863 الرقم المرجعي الداخلي:
14648 Agency ref id: