

**OPATIJA, LOVRAN - STAN J3 - 116m2 PENTHOUSE + BAZEN I
TERASE/BALKONI 80,5m2 (243m2 BRUTTO - 171m2 NETO), Lovran, شقة**

معلومات البائع

Agencija Dux nekretnine

info@dux-nekretnine.hr

Agencija

Dux nekretnine

DUX NEKRETNINE d.o.o.

Selling and renting

Croatia

Primorsko-goranska županija

Rijeka

51000

Tizianova 8

385 91 480 8808

385 51 518 174

Dux nekretnine agency operates

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

الاسم:

البريد الإلكتروني:

الاسم الاول:

الاسم الاخير:

اسم الشركة:

Service Type:

بلد:

Region:

City:

الرمز البريدي:

عنوان:

Mobile:

Phone:

عنا:



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

تفاصيل قائمة البيانات

OPATIJA, LOVRAN - STAN J3 - 116m2 PENTHOUSE + BAZEN I
TERASE/BALKONI 80,5m2 (243m2 BRUTTO - 171m2 NETO)

عام
العنوان:

بيع	عقار لـ:
171 m ²	قدم مربعة:
2	طابق:
3	عدد الطوابق:
4	غرف النوم:
2	الحمامات:
1.00 €	السعر:
20.10.2024	نشرت من قبل:

شرط

نعم فعلا بنا ، جديد:

مكان

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

تصاريح

نعم فعلا رخصة بناء ،
نعم فعلا شهادة ملكية:

معلومات اضافية

نعم فعلا مصعد:
A+ كفاءة الطاقة:



تدفئة

نعم فعلا تدفئة مركزية:

موقف سيارات

2 عدد مواقف السيارات:

وصف

معلومات إضافية:

LOVRAN - STAN J3 - 116m2 PENTHOUSE + BAZEN I TERASE/BALKONI 80,5m2 (243m2 BRUTTO - 171m2 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: HODNIK STUBIŠTE 1 STUBIŠTE 2 HODNIK WC KUPAONA 1 OSTAVA KUHINJA BLAGAVAONA I DNEVNI BORAVAK SOBA 1 SOBA 2 SOBA 3 KUPAONA 2 GARDEROBA UKUPNO STAMBENO-----116m2 -OPIS OKOLIŠ: NATKRIVENI BALKON 1 NATKRIVENI BALKON 2 NATKRIVENI BALKON 3 NENATKRIVENA TERASA 1 VANJSKO STUBIŠTE NENATKRIVENA TERASA 2 VANJSKI BAZEN PARKING MJESTO 4 PARKING MJESTO 5 SPREMIŠTE UKUPNO STAMBENO + OKOLIŠ-----243m2 UKUPNO STAMBENO + OKOLIŠ-----171m2 (RAZNI KOEFICIJENTI - POGLEDAJTE TABLICU U SLIKAMA) Na krovnoj terasi 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 stimulatívnom 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: 14650

معلومات الاتصال إضافية

576954 الرقم المرجعي الداخلي:

14650 Agency ref id:

+385 91 270 3979 الهاتف للإتصال: