

## OPATIJA, LOVRAN - luksuzna vila s predivnim pogledom na more, bazenom i okućnicom površine 500m2, Lovran, بيت

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

## عام

OPATIJA, LOVRAN - luksuzna vila s predivnim pogledom na more, bazenom i  
okućnicom površine 500m2

العنوان:

بيع	عقار لـ:
منفصل	نوع البيت:
300 m <sup>2</sup>	قدم مربعة:
500 m <sup>2</sup>	حجم القطعة:
3	عدد الطوابق:
20	غرف النوم:
4	الحمامات:
2,450,000.00 €	السعر:
21.10.2024	نشرت من قبل:

## شرط

بنا ، جديد: نعم فعلا

## مكان

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

## تصاريح

نعم فعلا	رخصة بنا ،:
نعم فعلا	تصريح الموقع:
نعم فعلا	شهادة ملكية:

## تدفئة

تدفئة مركزية: نعم فعلا

## موقف سيارات

5	عدد مواقف السيارات:
نعم فعلا	مساحة مواقف السيارات المغطاة:

## وصف

OPATIJA, LOVRAN - luksuzna vila s predivnim pogledom na more, bazenom i

معلومات اضافية:

okućnicom površine 500m<sup>2</sup> Smještena 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. Na vrhunski uređenoj okućnici ističe se preljerni bazen koji se "spaja" s morem Kvarnerskog zaljeva. Villa je kvalitetno građena i luksuzno opremljena, svi ugrađeni materijali, podne i zidne obloge su po najvišim standardima. - podno grijanje - dizalice topline - vrhunska aluminijska stolarija: Schuco - Grijanje: Kanalne Klime - Podno Grijanje: Da Za ozbiljne investitore rijetkost je na tržištu. Svakako lijepa nekretnina za luksuzan obiteljski život, ali pogodna i kao investicija u vidu elitnog turizma. Čisto i uredno vlasništvo. UNIKATNA NEKRETNINA SVAKAKO VRIJEDNA PAŽNJE NA ODLIČNOJ LOKACIJI!!! LOVRAN: Lovran je grad duge i bogate prošlosti sa 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 sa 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 fasade susjednih kuća, ukrašene skalinama, trijemovima i svodovima, 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 sati i prosječnu količinu padalina od 1500 litara po m<sup>2</sup>. Ove specifične mikroklimatske prilike omogućile su da bogato uspijeva sva mediteranska vegetacija i raslinje. Tako u izobilju uz samu obalu raste lovor, palma, magnolija, razne vrste zimzelenih grmova, hrast medunac, pinije i čempresi. Iznad Lovrana na terasasto položenim vrtovima odlično uspijevaju trešnje, vinova loza i masline, a na dubokim, ispranim i zakiseljenim tlima obilno rastu šume pitomih kestena

(čuvehieh lovrahskih 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. OPATIJA: Opatija, predivan obalni grad smješten na Jadranskom moru poznato je turističko odredište za turiste iz cijelog svijeta. Grad je okružen prekrasnom prirodom, u podnožju planine Učka. Iz nekretnina u Opatiji pruža se neprocjenjivi pogled na more i okolne otoke Krk i Cres. Opatija je okružena šarmantnim malenim gradovima s starim kućama smještenim u uskim uličicama bogate povijesti. Ulice grada Opatije čine nekretnine koje se ističu specifičnom arhitekturom te vilama koje datiraju iz habsburškog perioda. Veliki izbor plaža, kristalno čistog mora i raznovrsne turističke usluge ključni su faktori zbog kojih je Opatija svršena turistička destinacija prepoznata od strane susjednih zemalja kao odličan investicijski izbor. Cijene nekretnina na ovom području rastu, popunjenost iznajmljivanja je izvrсна što je uzrokovalo povrat investicije od 5% do 10% i privlačenje inozemnih ulagača. Poštovani klijenti, agencijska provizija naplaćuje se u skladu s Općim uvjetima poslovanja:  
www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja ID KOD AGENCIJE: 33007

### معلومات الاتصال إضافية

636212 الرقم المرجعي الداخلي:

33007 Agency ref id:

+385 91 270 3979 الهاتف للإتصال: