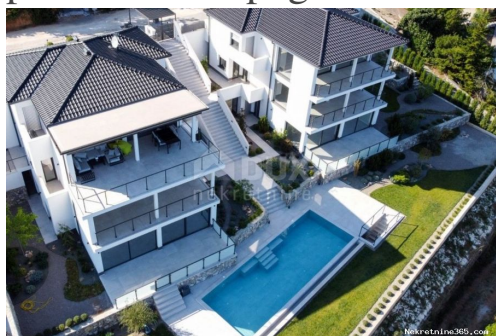


## OPATIJA, LOVRAN, LIGANJ - stan u vili s bazenom 120m2+terasa 26m2 s panoramskim pogledom na more + okoliš 163m2, Lovran, Apartamento



### Información del vendedor

Nombre: Agencija Dux nekretnine

E-mail: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)

Nombre: Agencija

Apellido: Dux nekretnine

Nombre de la empresa: DUX NEKRETNINE d.o.o.

Service Type: Selling and renting

País: Croatia

Region: Primorsko-goranska županija

City: Rijeka

Código postal: 51000

Dirección: Tizianova 8

Mobile: 385 91 480 8808

Phone: 385 51 518 174

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

## Datos del anuncio

### Común

Título:	OPATIJA, LOVRAN, LIGANJ - stan u vili s bazenom 120m2+terasa 26m2 s panoramskim pogledom na more + okoliš 163m2
Propiedad para:	Venta
Pies cuadrados:	146 m <sup>2</sup>
Número de pisos:	1
Dormitorios:	3
Baños:	2
Área de Terraza:	26 m <sup>2</sup>
Precio:	700,000.00 €
Publicado:	06.08.2024

### Condición

Nueva construcción:	sí
Desarrollado:	2020

### Ubicación

País:	Croatia
Provincia / Región /	Primorsko-goranska županija
Provincia:	
Ciudad:	Lovran
Área urbana:	Liganj
Poštanski broj:	51415

### Permisos

Permiso de construcción:	sí
Certificado de propiedad:	sí



### Información adicional

Eficiencia energética:	A+
------------------------	----

### Calefacción

Calefacción central:	sí
----------------------	----

## Estacionamiento

Número de plazas de  
aparcamiento: 2

## Descripción

Información adicional: LOVRAN - LIGANJ - stan u vili s bazenom 120m2+terasa 26m2 s panoramskim pogledom na more + okoliš 163m2 Stan je ukupne površine 120m2+terasa 26m2, a sastoji se od ogromnog dnevnog boravaka, kuhinje, blagovaone, dvije sobe svaka sa svojom kupaonom 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 sačuvala 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 stimulativnom 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: 11062

## Información de contacto adicional

Número de referencia      495034  
interno:  
Agency ref id:              11062