

## OPATIJA, LOVRANSKA DRAGA - apartmanska villa 600m2 i restaurant s panoramskim pogledom u oazi mira + okoliš 1300m2, Lovran, Maison



### Info vendeur

Nom: Agencija Dux nekretnine  
Email: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)  
Prénom: Agencija  
Nom: Dux nekretnine  
Nom de l'entreprise: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Pays: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Code postal: 51000  
Adresse: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
À propos de nous: 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.

## Détails des annonces

### Commun

Titre:	OPATIJA, LOVRANSKA DRAGA - apartmanska villa 600m2 i restaurant s panoramskim pogledom u oazi mira + okoliš 1300m2
Property for:	Vendita
Type Maison:	détaché
Square feet:	600 m <sup>2</sup>
Taille du lot:	1300 m <sup>2</sup>
Number of Floors:	3
Bedrooms:	25
Bathrooms:	15
Prix:	2,500,000.00 €
Publié:	21.11.2024

### Localisation

Pays:	Croatia
Etat / Région / Province:	Primorsko-goranska županija
Ville:	Lovran
City area:	Lovranska Draga
Poštanski broj:	51415

### Permis

Permis de construire:	oui
Certificat de propriété:	oui



### Chauffage

Chauffage central:	oui
--------------------	-----

### Parking

Nombre de places de parking:	7
------------------------------	---

### Description

Information supplémentaire:	OPATIJA, LOVRANSKA DRAGA - apartmanska villa 600m2 i restaurant s panoramskim pogledom u oazi mira + okoliš 1300m2 Villa se nalazi u Lovranskoj
-----------------------------	---

Dragi okružena zelenilom Učke. U sklopu ville nalaze se 11 soba, 3 apartmana i konoba. Sobe su smještene na strani s pogledom na more. Sve sobe su klimatizirane, imaju balkon, TV sa satelitskim programima i WIFI, vlastitu kupaonicu s tušem. Ako se nekretnina želi koristiti u turističke svrhe gosti ville mogu uživati u restoranu s prekrasnim pogledom na more. Parkiralište oko vile je ogromno za dosta velikog kapaciteta . Na strmom planinskom grebenu, visoko iznad mora, smjestila se Lovranska Draga, slikovito selo do kojeg se može doći iz Medveje ili Lovrana na obali duž zanimljivih pješačkih staza koje vode kroz prekrasne prirodne krajolike. Smještena između plavog neba i plavog mora, Lovranska Draga pruža prekrasan pogled na najviši vrh Učke i cijeli Kvarnerski zaljev, koji se proteže ispod vas. Lovran je smješten na čistom Kvarnerskom zaljevu i okružen zelenilom Mt. Učka. More nudi čiste plaže i mogućnosti za sportove na vodi kao što su ronjenje i veslanje, a padina je idealna za brdski biciklizam i planinarenje. Lovran je doista kulinarsko odredište za domaće okuse poput kestena, šparoga i trešanja. šparoga održava se svakog travnja, au lipnju se održava Festival trešanja. Najpoznatija gastronomska manifestacija je Marunada, ili festival kestena koji Lovran ugošćuje svakog listopada. Opis apartmana/soba: Smješteni su na drugom katu i svaki apartman krasi predivan pogled sa djelomično natkrivenog balkona. Dva apartmana imaju predivan pogled na more dok jedan krasi idiličan pogled na zelenilo i krajolik. Apartmani su prostrani i moderni, u pojedinim dijelovima imaju minimalna visina od 120 cm. U blizini apartmana nalazi se poznati restoran u kojem možete kušati domaću kuhinju i uživati u panoramskom pogledu s velike terase restorana. Posjetite čarobnu i romantičnu Opatiju i uživajte u ponudi koju nudi ovaj poznati turistički grad. LOVRANSKA DRAGA - Povijest: Lovranska Draga je slikovito naselje smješteno unutar Parka prirode Učka na istočnim padinama planine. Do prije dvadesetak godina, stanovništvo Lovranske Drage intenzivno se bavilo poljoprivredom, naročito vinogradarstvom i stočarstvom, osobito uzgojem ovaca. Osim loze, na plodnom se zemljištu uzgajalo povrće i voće od kojih su danas najvažniji trešnje i maruni. Raštrkane kuće povezane su starim potovima i stazama, no istaknutiji su oni koji vežu ruralnu Lovranštinu s dolinom Medveje i morem. Nekada su tim putovima žene iz Lovranske Drage svakodnevno odlazile u Lovran noseći drva, mlijeko i povrće. Na prilazu Lovranskoj Dragi nalazi se barokna crkva sv. Mihovila, zaštitnika mjesta. Naselje je okruženo terasastim vinogradima i livadama te s najvišim vrhovima Učke u pozadini čini prejaznu cjelinu od posebne vrijednosti. Kroz naselje teče potok koji mještani zovu jednostavno -Potok-. Najzanimljiviji dio potoka je slap, jedan od najljepših slapova PP Učka do kojega vodi uređena šetnica. 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, pinijske 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.

**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 izvrsna 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](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID KOD AGENCIJE: 26688

## Informations de contact supplémentaire

Numéro de référence 564808

interne:

Agency ref id: 26688

Numéro du contact: +385 91 270 3979