

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

### Διαμέρισμα



#### Πληροφορίες Πωλητή

Όνομα: Agencija Dux nekretnine  
Ηλεκτρονικό info@dux-nekretnine.hr  
Ταχυδρομείο:  
Όνομα: Agencija  
Επώνυμο: Dux nekretnine  
Όνομα: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Εταιρίας:  
Service Type: Selling and renting  
Χώρα: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Ταχυδρομικός 51000  
Κώδικας:  
Διεύθυνση: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
Σχετικά με εμάς: 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.

## Στοιχεία καταχώρησης

### Κοινά

Τίτλος:	OPATIJA, LOVRAN - STAN J3 - 116m2 PENTHOUSE + BAZEN I TERASE/BALKONI 80,5m2 (243m2 BRUTTO - 171m2 NETO)
Ιδιοκτησία για:	Πώληση
Τετραγωνικά Πόδια:	171 m <sup>2</sup>
Όροφος:	2
Αριθμός Ορόφων:	3
Υπνοδωμάτια:	4
Μπάνια:	2
Τιμή:	1.00 €
Δημοσιεύτηκε:	23.07.2024

### Κατάσταση

Νεόκτιστα:	όχι
------------	-----

### Τοποθεσία

Χώρα:	Croatia
Κράτος / Περιοχή /	Primorsko-goranska županija
Επαρχία:	
Πόλη:	Lovran
Περιοχή Πόλη:	Lovran
Roštanski broj:	51415

### Άδειες

Οικοδομική άδεια:	όχι
πιστοποιητικό	όχι
ιδιοκτησίας:	



### Πρόσθετες πληροφορίες

Ανελκυστήρας:	όχι
Ενεργειακής απόδοσης:	A+

## Θέρμανση

Κεντρική θέρμανση:      όχι

## Στάθμευση

Αριθμός χώρων  
στάθμευσης:                   2

## Περιγραφή

Πρόσθετες πληροφορίες: 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 Pulj 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](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID KOD AGENCIJE: 14650

## Πρόσθετες πληροφορίες επαφής

Εσωτερικός αριθμός 576954

αναφοράς:

Agency ref id: 14650