

## OPATIJA, LOVRAN, LIGANJ - stan u vili s bazenom 97m2+terasa 26m2 s panoramskim pogledom na more + okoliš 41m2, Lovran, Appartamento



### Info venditore

Nome: Agencija Dux nekretnine

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

Nome: Agencija

Cognome: Dux nekretnine

Nome della ditta: DUX NEKRETNINE d.o.o.

Service Type: Selling and renting

Paese: Croatia

Region: Primorsko-goranska županija

City: Rijeka

CAP: 51000

Indirizzo: Tizianova 8

Mobile: 385 91 480 8808

Phone: 385 51 518 174

Riguardo a noi: L'agenzia Dux nekretnine opera con l'obiettivo di elevare la qualità dell'intermediazione immobiliare ad un livello superiore di professionalità e reciproca soddisfazione delle parti con cui collabora. Come lo facciamo? Ci avviciniamo a ogni cliente in modo umano e professionale al fine di facilitare una delle decisioni più grandi e importanti della vita: l'acquisto di immobili.

La nostra offerta comprende una vasta gamma di proprietà di alta qualità e molto attraenti nel Quarnero, nell'Istria, nelle isole e nei dintorni più ampi per soddisfare i gusti raffinati dei nostri clienti di lunga data. Il processo di acquisto e vendita avviene al massimo livello di qualità con la nostra affidabilità e impegno per ogni singolo cliente. Il nostro lavoro non è finito finché non vediamo un sorriso sui volti dei clienti. E

anche allora perché ci piace rimanere in contatto anche dopo la firma del contratto, perché la nostra missione è più di un semplice lavoro.

## Dettagli annunci

### Comune

Titolo:	OPATIJA, LOVRAN, LIGANJ - stan u vili s bazenom 97m2+terasa 26m2 s panoramskim pogledom na more + okoliš 41m2
Proprietà per:	Sale
Square Feet:	123 m <sup>2</sup>
Pavimento:	1
Numero di piani:	2
Stanze da letto:	3
Bagni:	2
Superficie del balcone:	3 m <sup>2</sup>
Superficie terrazzi:	26 m <sup>2</sup>
Prezzo:	650,000.00 €
Pubblicato:	04.11.2024

### Stato

Nuova costruzione:	si
Built:	2020

### Collocazione

Nazione:	Croatia
Stato / Regione /	Primorsko-goranska županija
Provincia:	
Città:	Lovran
Zona della città:	Liganj
Poštanski broj:	51415

### Permessi

Permesso di costruzione:	si
Certificato di proprietà:	si

### Additional information

Efficienza energetica:	A+
------------------------	----



## Riscaldamento

Riscaldamento centralizzato: si

## Parcheggio

Numero di posti auto: 2

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: LOVRAN - LIGANJ - appartamento in villa con piscina 97m<sup>2</sup> + terrazzo 26m<sup>2</sup> con vista panoramica sul mare + ambiente 41m<sup>2</sup> L'appartamento ha una superficie totale di 97m<sup>2</sup> + terrazzo 26m<sup>2</sup> ed è composto da un enorme soggiorno, cucina, sala da pranzo, due camere da letto ciascuno con proprio bagno e toilette per gli ospiti. L'appartamento ha materiali di altissima qualità - piastrelle, riscaldamento a pavimento, pompe di calore, ventilconvettori, falegnameria schuko ....

L'appartamento dispone di 2 posti auto. L'appartamento ha accesso ad una grande piscina al piano terra. E' dotato dei più recenti cavi ottici per Internet per poter eventualmente fare affari online alla massima velocità. L'appartamento si trova in una villa con un totale di 3 unità abitative. Tutto l'ambiente intorno alla villa è carino e ordinato, quartiere molto carino, tutte le ville sono arredate. La villa in cui si trova l'appartamento è ben costruita e lussuosamente attrezzata, tutti i materiali incassati, i pavimenti e i rivestimenti sono dei più alti standard. - isolamento facciata 10 cm di spessore - riscaldamento - pompe di calore - infissi in alluminio superiore L'immobile dista 800 m in linea d'aria dal mare, oppure 3,8 km in auto (circa 7 min). **PROPRIETA' UNICA ASSOLUTAMENTE DA PRENDERE ATTENZIONE IN OTTIMA POSIZIONE!!!** LOVRAN: Lovran è una città con un lungo e ricco passato con una tradizione centenaria nel turismo. Prende il nome dall'alloro (*laurus nobilis*) che cresce in abbondanza nei boschi sempreverdi dentro e intorno alla città. Lovran si trova sulla costa orientale dell'Istria, nel Golfo del Quarnero. Si trova ai piedi della montagna più verde e più ricca dell'Adriatico - Učka. Dista 19 km dal nostro porto più grande di Fiume, 14 km dalla stazione ferroviaria di Matulji e 80 km dall'aeroporto di Pola. È circondato da alte montagne a nord e ad ovest (Učka 1396 m, Snježnik 1605 m, Risnjak 1528 m), e sul lato mare da isole (Krk, Cres) e la sua posizione è estremamente protetta dai venti. Nei mesi invernali il vento più diffuso è la bora che soffia da nord e porta tempo sereno e freddo. Jugo porta pioggia e alta umidità, e il maestrale nei mesi estivi porta freschezza dal mare aperto, alleviando il caldo e il caldo. Lovran ha conservato il suo nucleo storico di concezione urbana medievale. Il centro storico

era circondato da una cinta muraria e bastioni sulle cui fondamenta e mura furono costruite nel tempo case. I cortili del centro storico sono il fascino e la specialità dell'architettura urbana mediterranea. Dietro il portale in pietra si vedono le facciate delle case vicine, decorate con gradini, portici e skod, e al centro del cortile si erge il collo in pietra della cisterna. Nel 21° secolo, Lovran ha un ricco patrimonio storico, una tradizione turistica secolare, una natura preservata, infrastrutture costruite e tutto ciò consente la rinascita del turismo con uno sviluppo sostenibile e il rispetto di tutti gli standard ambientali. Il buon clima, la rigogliosa vegetazione mediterranea e la favorevole posizione geografica hanno permesso il forte sviluppo del turismo a cavallo tra il XIX e il XX secolo. Da quel momento, Laurana, insieme a Opatija, è stata il luogo più importante della famosa riviera. Diverse ville costruite in quel momento sono tra i patrimoni architettonici del mondo. Il clima è mediterraneo con elementi di continentale. La temperatura media dell'aria invernale è di 7°C, quella estiva di 22°C, mentre la temperatura media annuale è di 13,3°C. La temperatura del mare varia da una minima di 9°C nei mesi invernali ad una massima di 26°C in agosto. Lovran ha 2230 estati soleggiate all'anno e una piovosità media di 1500 litri per m2. Queste specifiche condizioni microclimatiche hanno permesso a tutta la vegetazione e vegetazione mediterranea di prosperare. Così, lungo la costa crescono in abbondanza alloro, palma, magnolia, arbusti sempreverdi di vario genere, querce, pini e cipressi. Sopra Lovran, ciliegi, viti e olivi crescono bene sui giardini terrazzati e su terreni profondi, lavati e acidi crescono in abbondanza boschi di castagne addomesticate (famoso castagne di Lovran). L'abbondanza di vegetazione e l'alta concentrazione di sale nel mare (37,8 ‰) si traducono in una pianta ricca e nell'aerosol marino nell'aria. Tutti questi elementi rendono il clima di Laurana molto stimolante e favorevole alla salute. Gentili clienti, la commissione di agenzia viene addebitata in conformità con i Termini e condizioni generali:

[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 11063

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento      495033  
interno:  
Agency ref id:              11063  
Telefono di contatto:        +385 91 270 3979