

## OPATIJA, LOVRAN - villa 333m2 s bazenom i pogledom na more + okoliš 500m2, Lovran, Famiglia



### 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 - villa 333m2 s bazenom i pogledom na more + okoliš 500m2
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	distaccato
Square Feet:	333 m <sup>2</sup>
Lot Size:	500 m <sup>2</sup>
Numero di piani:	3
Stanze da letto:	8
Bagni:	2
Prezzo:	1,800,000.00 €
Pubblicato:	20.10.2024

### Stato

Nuova costruzione: si

### Collocazione

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

### Permessi

Permesso di locazione:	si
Certificato di proprietà:	si



### Parcheggio

Box auto:	si
Numero di posti auto:	4
Parcheggio coperto:	si

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: LOVRAN - villa 333m2 con piscina e vista mare + ambiente 500m2 Tutti i materiali incorporati, i pavimenti e i rivestimenti delle pareti sono di altissimo livello. La villa è dotata di: -impianto di riscaldamento-raffrescamento superiore, -impianto di allarme, -porte e finestre di alta qualità, -telecomando delle tapparelle. La villa ha un totale di 3 piani collegati da una scala interna. La villa dispone di una piscina, una casa estiva all'aperto con cucina e minibar. 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 ricca dell'Adriatico - Učka. Dista 19 km dal nostro porto più grande di Rijeka, 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 comune è la bora che soffia da nord e porta tempo sereno e freddo. Il 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 da bastioni sulle cui fondamenta e mura sono state costruite nel tempo case. I cortili del centro storico sono il fascino e la particolarità dell'architettura urbana mediterranea. Dietro il portale in pietra si scorgono le facciate delle case vicine, ornate da gradini, porticati 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 consentito un forte sviluppo del turismo a cavallo tra il XIX e il XX secolo. Da quel momento, Lovran, insieme a Opatija, è stata il luogo più importante della famosa Riviera. Diverse ville costruite in quel periodo sono tra il patrimonio architettonico mondiale. Il clima è mediterraneo con elementi continentali. 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. Le temperature del mare variano da un minimo di 9°C nei mesi invernali ad un massimo di 26°C in agosto. Lovran ha 2230 estati soleggiate all'anno e una piovosità media di 1500 litri per m2. Queste condizioni microclimatiche specifiche hanno consentito a tutta la vegetazione e la vegetazione mediterranea di prosperare. Così, lungo la costa crescono in abbondanza alloro, palma, magnolia, vari tipi di arbusti sempreverdi, roverella, pini e cipressi. Sopra Lovran, ciliegi, viti e ulivi crescono bene su giardini terrazzati, e su terreni profondi, lavati e acidi, crescono abbondanti boschi di castagne docili (le famose castagne di Lovran). L'abbondanza di vegetazione e l'elevata concentrazione di sale nel mare (37,8 ‰) determinano un ricco aerosol vegetale e marino nell'aria. Tutti questi elementi rendono il clima di Lovran molto stimolante e favorevole alla salute. IMMOBILIARE IN UNA POSIZIONE

OTTIMA ED UNICA !!! 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: 14653

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento    576952  
interno:  
Agency ref id:            14653  
Telefono di contatto:    +385 91 270 3979