

## OPATIJA, LOVRAN - STAN J3 - 116m2 PENTHOUSE + BAZEN I TERASE/BALKONI 80,5m2 (243m2 BRUTTO - 171m2 NETO), 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 - STAN J3 - 116m2 PENTHOUSE + BAZEN I TERASE/BALKONI 80,5m2 (243m2 BRUTTO - 171m2 NETO)
Proprietà per:	Sale
Square Feet:	171 m <sup>2</sup>
Pavimento:	2
Numero di piani:	3
Stanze da letto:	4
Bagni:	2
Prezzo:	1.00 €
Pubblicato:	20.10.2024

### Stato

Nuova costruzione: si

### Collocazione

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

### Permessi

Permesso di costruzione: si  
Certificato di proprietà: si

### Additional information

Ascensore: si  
Efficienza energetica: A+



## Riscaldamento

Riscaldamento centralizzato: si

## Parcheggio

Numero di posti auto: 2

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: LOVRAN - APPARTAMENTO J3 - ATTICO 116m<sup>2</sup> + PISCINA E TERRAZZI / BALCONI 80,5m<sup>2</sup> (243m<sup>2</sup> GROSSO - 171m<sup>2</sup> NETTO) Si trova in una posizione tranquilla e silenziosa, ma vicino a tutti i servizi necessari per una vita di qualità. La villa / casa è orientata a sud con grandi pareti di vetro in tutte le stanze sul lato sud, in modo che queste stanze offrano una vista panoramica dell'intero Golfo del Quarnero. L'edificio è composto da 6 unità residenziali di lusso Questo lussuoso appartamento unico sul mercato è composto da: CORRIDOIO SCALA 1 SCALA 2 CORRIDOIO WC BAGNO 1 RIPOSTIGLIO CUCINA SALA DA PRANZO E SOGGIORNO CAMERA 1 CAMERA 2 CAMERE 3 BAGNI 2 GIARDINO ----- 116m<sup>2</sup> -DESCRIZIONE AMBIENTE: BALCONE COPERTO 1 BALCONE COPERTO 2 BALCONE COPERTO 3 TERRAZZO SCOPERTO 1 SCALE ESTERNE TERRAZZO SCOPERTO 2 PISCINA ESTERNA POSTO AUTO 4 POSTO AUTO PARCHEGGIO ---- 243m<sup>2</sup> TOTALE RESIDENZIALE + AMBIENTE ----- --- 171m<sup>2</sup> (VARI COEFFICIENTI - VEDI TABELLA NELLE FOTO) Sulla terrazza sul tetto c'è una piscina e una recinzione in vetro che si trova sul lato sud. La villa è ben costruita e lussuosamente attrezzata, tutti i materiali incorporati, i pavimenti e i rivestimenti delle pareti sono di altissimo livello. - lana di roccia spessore 10 cm - riscaldamento a pavimento - pompe di calore - falegnameria superiore in alluminio: Schuco ASS70 - Impermeabilizzazione: SIKA 2,0 mm - Impianti idro: Geberit - Riscaldamento: Condizionatori d'aria - Riscaldamento a pavimento: Sì Per investitori seri è una rarità sul mercato a piedi il mare e la spiaggia davvero in un minuto! L'appartamento è attualmente in uno stato di grezzo elevato, ed è possibile scegliere tra pavimenti interni e piastrelle nei bagni. Proprietà pulita e ordinata. Sicuramente una bella proprietà per una vita familiare lussuosa, ma adatta anche come investimento sotto forma di turismo d'élite. 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 specifiche condizioni microclimatiche 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. PROPRIETA' UNICA SICURAMENTE DA ATTENZIONE IN OTTIMA POSIZIONE!!! 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: 14650

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento      576954  
interno:  
Agency ref id:              14650  
Telefono di contatto:        +385 91 270 3979