

OPATIJA, LOVRAN, IKA - villa 230 m2 s panoramskim pogledom na more i bazenom + uređena okućnica 930 m2!!! PRILIKA!!!, Lovran, Famiglia



Info venditore

Nome: Agencija Dux nekretnine

Email: 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, IKA - villa 230 m2 s panoramskim pogledom na more i bazenom + uređena okućnica 930 m2!!! PRILIKA!!!
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	distaccato
Square Feet:	230 m ²
Lot Size:	930 m ²
Numero di piani:	2
Stanze da letto:	7
Bagni:	3
Prezzo:	1,475,000.00 €
Pubblicato:	04.07.2024

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



Riscaldamento

Riscaldamento centralizzato:	si
------------------------------	----

Parcheggio

Numero di posti auto:	3
Parcheggio coperto:	si

Descrizione

Informazioni aggiuntive: OPATIJA, LOVRAN, IKA - villa 230 m2 con vista panoramica sul mare e piscina + giardino paesaggistico 930 m2!!! OPPORTUNITÀ!!! DESCRIZIONE: Superficie abitabile: ca. 230 metri quadrati (2.475 metri quadrati) Superficie terreno: 933 m² / 10.040 m² 3 camere da letto, 3,5 bagni Cucina aperta / sala da pranzo Soggiorno con camino e finestre panoramiche Camera familiare con ampio balcone BBQ con zona pranzo coperta Piscina riscaldata Posto auto coperto per 3 auto Pronto per trasferirsi: estate 2024 Si accede alla villa tramite un vialetto privato. Sotto la villa, che si trova su un pendio, si trova un bosco che garantisce molta pace e privacy. L'ampio giardino e la disposizione flessibile delle stanze offrono spazio sufficiente per tutta la famiglia, l'home office, gli ospiti e gli hobby. La villa è adatta anche come investimento immobiliare per affitti turistici. Il soggiorno al piano terra ha una vista sulla piscina e sul mare. Tra il soggiorno e la spaziosa cucina aperta con zona pranzo si trova un camino visibile su entrambi i lati. Sempre al piano terra è presente un bagno per gli ospiti che funge da lavanderia, oltre ad un locale che può essere adibito a sauna o cantina (senza finestre). Dalla camera da letto e dal bagno al piano terra si ha una bellissima vista sul mare. Al primo piano troviamo un garage con montacarichi che conduce alla cucina e all'ingresso principale che si apre su un ampio soggiorno con vista panoramica e tetto a due falde. È progettato come uno spazio familiare multiuso e può essere utilizzato come ufficio domestico, palestra, sala giochi, ecc. O semplicemente per godersi la magnifica vista a volo d'uccello. Se volete salire ancora più in alto, potete raggiungere la terrazza sul tetto tramite la scala esterna accanto al garage. Da qui potrete ammirare albe spettacolari o contare le stelle cadenti. Ma torniamo a casa. Al piano superiore ci sono altre due camere da letto, ciascuna con bagno. Uno di loro ha una vista completa sul mare e un balcone. La seconda camera ha un ingresso indipendente e un terrazzo che si affaccia sul giardino. L'angolo cottura può essere utilizzato sia da questo appartamento che dalla camera familiare. Davanti alla casa c'è una piscina riscaldata, una spaziosa terrazza, un ampio giardino e una zona barbecue con posti a sedere coperti. Si prevede che la villa sarà pronta per essere abitata nella primavera del 2024. C'è ancora la possibilità di scegliere i rivestimenti dei pavimenti e i colori delle pareti. La villa si trova sulla riviera di Opatija tra i pittoreschi paesini di pescatori di Ika e Lovran. La villa dista 800 metri dal mare. Ika e Laurana distano circa 1,6 km (1 miglio) in auto o 1,1 km (0,68 miglia) tramite sentiero dal cancello del giardino. La distanza dall'ACI Marina Ičići è di 3,2 km (2 miglia). LOVRAN: Lovran è una città dal lungo e ricco passato con una tradizione centenaria nel turismo. Prende il nome dall'alloro (*laurus nobilis*) che cresce in abbondanza nei boschi sempreverdi della città e dei suoi dintorni. Laurana si trova sulla costa orientale dell'Istria nel Golfo del Quarnero. Si trova ai piedi della montagna più verde e ricca di vegetazione dell'Adriatico - Učka. Dista 19 km dal nostro porto più grande, Rijeka, 14 km dalla stazione ferroviaria di Matulji e 80 km dall'aeroporto di Pola. È circondato a nord e a ovest da alte montagne (Učka 1396 m, Snježnik 1605 m, Risnjak 1528 m), e dal lato del mare da isole (Krk, Cres), e la sua posizione è eccezionalmente protetta dai venti. Nei mesi invernali il vento più diffuso è la

bora, che soffia da nord e porta tempo sereno e freddo. Lo scirocco porta pioggia e molta umidità, e nei mesi estivi il maestrale porta freschezza dal mare aperto, mitigando il caldo e l'umidità. Laurana ha conservato il suo nucleo storico del concetto urbano medievale. Il centro storico era circondato da una cinta muraria difensiva e da bastioni sulle cui fondamenta e mura sulle quali nel tempo furono costruite le 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 scalinate, portici e skodes, e al centro del cortile si innalza l'imboccatura in pietra della cisterna. Nel 21° secolo Laurana ha un ricco patrimonio storico, una tradizione turistica secolare, una natura preservata, infrastrutture costruite, che consentono la rinascita del turismo con uno sviluppo sostenibile e il rispetto di tutti gli standard ecologici. 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 allora Laurana è, insieme ad Abbazia, la località più importante della famosa riviera. Diverse ville costruite in quel periodo sono inserite nel 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 media annuale è di 13,3°C. La temperatura del mare varia da un minimo di 9°C nei mesi invernali ad un massimo di 26°C in agosto. Laurana ha 2.230 giorni di sole all'anno e una quantità media di precipitazioni di 1.500 litri per m2. Queste specifiche condizioni microclimatiche hanno permesso a tutta la vegetazione e alle piante mediterranee di prosperare. Lungo la costa crescono in abbondanza alloro, palme, magnolia, vari tipi di arbusti sempreverdi, querce, pini e cipressi. Sopra Laurana, sui giardini terrazzati, prosperano i ciliegi, le viti e gli ulivi, mentre sui terreni profondi, lavati e acidificati crescono in abbondanza i boschi di castagni domestici (i famosi marroni di Laurana). L'abbondanza di vegetazione e l'elevata concentrazione di sale nel mare (37,8 ‰) determinano una ricca vegetazione e aerosol marino nell'aria. Tutti questi elementi rendono il clima di Laurana molto stimolante e favorevole alla salute. Cari clienti, la commissione d'agenzia viene addebitata in conformità con le Condizioni Generali

www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja Gentili potenziali acquirenti, inquilini e locatari, visionando l'immobile che vi interessa e per il quale avete un interesse è possibile solo ed esclusivamente con la firma del contratto di intermediazione immobiliare, allo scopo di proteggere il proprietario dell'immobile dalle visite di persone non registrate e in conformità con la legge sulla protezione dei dati e la legge sull'intermediazione immobiliare. Al momento della visione di ogni immobile, il potenziale acquirente/locatario/locatario è tenuto a compilare e firmare il Contratto di Intermediazione Immobiliare, nel quale sono riportati: - dati essenziali del potenziale acquirente/locatario/locatario - dati essenziali dell'agenzia - l'importo della commissione d'agenzia La commissione d'agenzia per l'acquirente ammonta al 3% (+25% IVA) del prezzo d'acquisto totale concordato. La commissione di agenzia per il locatario è di un canone mensile (+ 25% IVA). ID CODE: 31682

Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento 622378

interno:

Agency ref id: 31682