

## LOVRAN - Visoko luksuzna obiteljska vila smještena u manjem naselju.

### 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:	LOVRAN - Visoko luksuzna obiteljska vila smještena u manjem naselju
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	distaccato
Square Feet:	344 m <sup>2</sup>
Lot Size:	3442 m <sup>2</sup>
Numero di piani:	2
Stanze da letto:	4
Bagni:	3
Prezzo:	1.00 €
Pubblicato:	10.11.2024

### Stato

Ultimo rinnovo: 2024

### Collocazione

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

### Permessi

Permesso di costruzione:	si
Permesso di locazione:	si
Certificato di proprietà:	si

### Additional information

Efficienza energetica: A+

### Riscaldamento

Riscaldamento centralizzato: si



## Parcheggio

Numero di posti auto: 4

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: OPATIJA, LOVRAN - Una bellissima villa familiare con vista panoramica aperta sul mare e sulle isole del Quarnero. Siamo orgogliosi di presentare questa villa lussuosa e di alta qualità situata su un terreno collinare in un piccolo e tranquillo insediamento vicino alla città di Lovran. Si tratta di una vera e propria villa familiare che non vi lascerà certamente indifferenti, la meravigliosa vista da tutte le stanze e dal giardino della villa è semplicemente mozzafiato. Per quanto riguarda la posizione, la villa si trova in una posizione estremamente tranquilla e attraente vicino alla città di Laurana, ricca di un lungo passato con una tradizione centenaria nel turismo. Il clima mediterraneo caldo e di alta qualità, la vegetazione rigogliosa e la posizione geografica favorevole hanno permesso il forte sviluppo del turismo in questa località, e così Laurana, insieme ad Abbazia, è diventata la località più importante della famosa Riviera. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE; Si tratta di una villa familiare con una superficie abitabile totale di 343,95 m<sup>2</sup>, costruita come un edificio a più piani. Così, al piano terra, all'ingresso della villa, si trova un vestibolo che ci accoglie con garbo, e successivamente ci conduce agli altri ambienti del piano terra della villa. Potrete rilassarvi e divertirvi con la famiglia e gli amici nella cucina spaziosa e lussuosamente attrezzata di un rinomato produttore italiano, e potrete gustare le vostre prelibatezze preferite nella spaziosa sala da pranzo, che si trova accanto alla cucina. Un po' discosto si trova un accogliente soggiorno con camino decorato con pietra brasiliana. L'intero spazio è esposto alla luce del giorno per tutto il giorno, cosa resa possibile grazie all'aiuto di pareti di vetro scorrevoli più grandi. Attraverso le stesse pareti scorrevoli si ha la vista e l'accesso alla terrazza coperta, poi al giardino paesaggistico con piante mediterranee, una spaziosa piscina e una vista aperta sul mare e sulle isole del Quarnero. Al piano terra si trova un piccolo ripostiglio e un bagno per gli ospiti. Un'elegante scala interna conduce al primo piano della villa, dove si trovano tre ampie camere da letto, ciascuna con il proprio bagno, mentre la camera padronale è dotata di cabina armadio privata. Inoltre, ogni camera ha il proprio terrazzo con la stessa incredibile vista panoramica sul mare infinito e sulle isole del Quarnero. Si tratta di una villa costruita esclusivamente per le esigenze del proprietario e decorata con l'aiuto dei migliori designer in modo che la villa trasuda lusso e rimanga senza tempo. Pertanto, i proprietari hanno prestato attenzione ad ogni dettaglio, mentre la massima attenzione è stata prestata al

comfort e alla funzionalità di ogni stanza. Allo stesso modo, i proprietari hanno prestato grande attenzione all'ampio giardino di 3.442,00 m<sup>2</sup>, completamente recintato e nascosto a tutti gli sguardi con il massimo senso di privacy e pace. Il cortile della villa è decorato con piante mediterranee e tanti prati verdi curati da un sistema di irrigazione automatico, mentre tutti i contenuti situati nel giardino della villa sono collegati da pittoreschi vialetti. Nel giardino si trova quindi una spaziosa piscina con zona prendisole e la particolarità della piscina è che, data la sua posizione sul campo, la costruzione del campo e la vista verso il mare, offre una sensazione di collegamento infinito con il mare e le isole. Durante i caldi mesi estivi avete l'opportunità di trascorrere il vostro tempo in una cucina estiva separata di grandi dimensioni con un vero camino istriano e una cucina funzionale, nonché posti a sedere. Da segnalare che la villa dispone anche di una propria cantina, una casetta in legno, mentre per i vostri animali domestici di latta non dovete preoccuparvi perché c'è anche un garage con due posti auto. Ci sono diversi posti auto nel giardino per tutti i vostri ospiti. INFORMAZIONI AGGIUNTIVE; \*La villa è dotata di riscaldamento a pavimento e raffrescamento con pompa di calore, che si avvale anche dell'ausilio di pannelli solari. \* Sia dai terrazzi del primo piano, sia dal piano terra e da tutto il giardino si ha una vista altrettanto panoramica sul mare. \* Durante la costruzione e la decorazione della villa sono stati utilizzati materiali rari e di alta qualità, che trasudano lusso e qualità. \* La villa viene venduta arredata con tutti i mobili di un rinomato produttore con firma. \*La proprietà della villa è propriamente DESCRIZIONE UBICAZIONE; Trattandosi di una villa di grande lusso, dobbiamo notare che i proprietari hanno scelto una posizione ideale che si adatta a questo tipo di villa e ne completa la missione. L'atmosfera familiare si respira in tutto l'insediamento, mentre tutto il necessario per una vita quotidiana sicura si trova nelle immediate vicinanze. Il mite clima mediterraneo e il paesaggio collinare creano una sensazione speciale durante il vostro soggiorno in questa zona, l'aria pulita e fresca e la vista aperta allontanano semplicemente ogni forma di stress e fatica e trasmettono una sensazione di lusso e privilegio. Oltre al soggiorno in villa è importante che vi facciamo conoscere tutto ciò che si trova nelle immediate vicinanze, quindi; \* il centro di Laurana è a soli 6 minuti di auto \* il centro di Abbazia è a soli 15 minuti di auto \* numerose spiagge con mare cristallino e fresco sono a 7 minuti di auto \* numerosi ristoranti e taverne sono a 5 - a 7 minuti di auto \* i negozi più grandi sono a 5-7 minuti di distanza in auto In breve, questa è una proprietà speciale degna della vostra attenzione. Non esitate a contattarci perché saremo felici di aiutarvi in caso di ulteriori domande, informazioni necessarie o se desiderate fissare un appuntamento per visionare l'immobile. Gentili clienti, la commissione d'agenzia viene addebitata in conformità alle Condizioni generali di contratto: [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 32643

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento      632826  
interno:  
Agency ref id:              32643

Telefono di contatto: +385 95 576 8337