

## OPATIJA, LOVRAN- prekrasan dvoetažni stan od 111.89m2 s pogledom na more, okućnicom i garažom, 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- prekrasan dvoetažni stan od 111.89m2 s pogledom na more, okućnicom i garažom
Proprietà per:	Sale
Square Feet:	111 m <sup>2</sup>
Pavimento:	1
Numero di piani:	2
Stanze da letto:	4
Bagni:	1
Prezzo:	515,000.00 €
Pubblicato:	13.10.2024

### Stato

Nuova costruzione:	si
Built:	2013

### Collocazione

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

### Permessi

Permesso di costruzione:	si
Certificato di proprietà:	si

### Additional information

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



## Riscaldamento

Riscaldamento centralizzato: si

## Parcheggio

Box auto: si

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: OPATIJA, LOVRAN - bellissimo appartamento su due piani con vista sul mare e giardino. L'appartamento copre 111,89 m<sup>2</sup>. È arredato in stile moderno e, oltre agli interni interessanti, l'appartamento dispone di un bellissimo giardino paesaggistico con una cucina estiva e uno spazio per socializzare. Il soggiorno è a pianta aperta ed è funzionalmente collegato alla cucina e alla sala da pranzo. In cucina risalta lo sfondo bianco con diversi elementi interessanti e la cucina è dotata della tecnologia Miele di fascia alta. Dal soggiorno si accede ad un balcone coperto con una bellissima vista aperta sul mare. Tramite una scala a chiocciola interna si accede al secondo piano, dove si trovano uno spazioso bagno, una camera matrimoniale e due camere per gli ospiti. La zona notte è dominata dalla semplicità e da un'ampia scelta di tessuti stratificati in colori complementari che creano un'atmosfera rilassante senza decorazioni eccessive. Al secondo piano si trova una spaziosa terrazza con vista aperta sul mare e su tutto il Quarnero. L'appartamento dispone oltre al bellissimo giardino anche di un garage con un posto auto, e di un posto auto nel giardino comune del palazzo. Struttura pulita e ordinata. Questa proprietà dista dal mare 260 mt in linea d'aria oppure 350 mt a piedi (circa 3 minuti).

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 nucleo storico del concetto urbano medievale. Il centro storico era circondato da una cinta muraria difensiva e da bastioni sulle fondamenta e sulle mura delle 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 m<sup>2</sup>. 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. Abbazia: Abbazia, una bellissima cittadina costiera situata sul Mar Adriatico, è una famosa destinazione turistica per turisti provenienti da tutto il mondo. La città è circondata da una natura meravigliosa, ai piedi del monte Učka. Gli immobili a Abbazia offrono una vista impagabile sul mare e sulle isole circostanti di Krk e Cres. Abbazia è circondata da affascinanti cittadine con antiche case situate in stradine ricche di storia. Le strade della città di Abbazia sono costituite da immobili che si distinguono per la loro architettura specifica e da ville che risalgono al periodo asburgico. Una vasta scelta di spiagge, mare cristallino e vari servizi turistici sono i fattori chiave che rendono Abbazia una destinazione turistica perfetta, riconosciuta dai paesi vicini come un'ottima scelta di investimento. I prezzi degli immobili in questa zona sono in aumento, l'occupazione in affitto è eccellente, il che ha portato ad un ritorno sull'investimento dal 5% al 10% e all'attrazione di investitori stranieri. Gentili clienti, la commissione d'agenzia viene addebitata in conformità con le Condizioni generali di contratto: [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) Gentili potenziali acquirenti, inquilini e locatari, visionando l'immobile che vi interessa e al quale di cui hai un interesse è possibile solo ed esclusivamente con la firma del Contratto di Intermediazione Immobiliare, allo scopo di tutelare 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: 26549

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento 634669

interno:

Agency ref id: 26549

Telefono di contatto: +385 91 270 3979