

## OPATIJA, LOVRAN, DOBREĆ - kuća 390m<sup>2</sup> s prekrasnim pogledom na more + okućnica 850m<sup>2</sup>, Opatija - Okolica, Kuća



### Seller Info

Ime: Agencija Dux nekretnine  
E-mail: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)  
Ime: Agencija  
Prezime: Dux nekretnine  
Naziv firme: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Tip usluga: Prodaja i iznajmljivanje nekretnina  
Država: Hrvatska  
Region: Primorsko-goranska županija  
Grad: Rijeka  
Poštanski broj: 51000  
Adresa: Tizianova 8  
Mobitel: 385 91 480 8808  
Telefon: 385 51 518 174  
O nama: Agencija Dux nekretnine posluje s ciljem podizanja kvalitete posredovanja u nekretninama na višu razinu profesionalnosti i obostranog zadovoljstva stranaka s kojima surađuje. Kako to činimo? Svakom klijentu pristupamo ljudski i profesionalno kako bismo olakšali jednu od najvećih i najvažnijih odluka u životu - kupovinu nekretnine.

Naša ponuda obuhvaća široki spektar visokokvalitetnih i vrlo atraktivnih nekretnina na području Kvarnera, Istre, otoka i šire okoline s ciljem zadovoljenja istančanih ukusa naših dugogodišnjih kupaca.

Proces kupoprodaje odvija se na najvišoj razini kvalitete uz našu pouzdanost i posvećenost svakom pojedinom klijentu. Naš posao nije gotov dok ne vidimo osmijeh na licima

klijenata. Pa čak ni tada jer volimo ostati u kontaktu i nakon potpisanog ugovora - jer naša misija je nešto više od posla.

## Listing details

### Opšti podaci

Naslov oglasa:	OPATIJA, LOVRAN, DOBREĆ - kuća 390m2 s prekrasnim pogledom na more + okućnica 850m2
Nekretnina za:	Prodaja
Tip kuće:	samostojeća
Površina:	390 m <sup>2</sup>
Površina placa:	850 m <sup>2</sup>
Broj spratova:	3
Broj soba:	10
Broj kupatila:	2
Cijena:	750,000.00 €
Ažurirano:	Jul 27, 2024

### Stanje

Novogradnja:	Da
--------------	----

### Lokacija

Država:	Hrvatska
Region:	Primorsko-goranska županija
Općina/Grad:	Opatija - Okolica
Naseljeno mjesto:	Dobreć
Poštanski broj:	51410



### Dozvole

Građevinska dozvola:	Da
Lokacijska dozvola:	Da
Vlasnički list:	Da

### Parking

Broj parking mjesta:	4
----------------------	---

### Opis

Opis:	LOVRAN, DOBREĆ - kuća 390m2 s prekrasnim pogledom na more + okućnica 850m2 SAMOSTOJEĆA KUĆA (žuta fasada): Samostojeća kuća 390m2 s prekrasnim pogledom na Kvarnerski zaljev + okućnica 850m2 Sastoji se od PRIZEMLJA + KAT + 2. KAT PRIZEMLJE KAT 2. KAT - se sastoji od dnevnog
-------	---

boravaka, kuhinje, blagovaone, 2 spavaće sobe i kupaone. Uz ovu kuću se može kupiti od istog vlasnika i susjedna dvojna kuća (ID 9766 ILI ID 9764) : DVOJNA KUĆA (bijela fasada): Dvojna kuća 250m<sup>2</sup> s prekrasnim pogledom na Kvarnerski zaljev + priprema za bazen + okućnica 850m<sup>2</sup> Sastoji se od PODRUMA + PRIZEMLJE + KAT + POTKROVLJE PODRUM - velika prostorija u stanju visokog roh-bau ukupne površine 70m<sup>2</sup> PRIZEMLJE - se sastoji od dnevnog boravaka, kuhinje, blagovaone, kupaone i spavaće sobe. KAT - se sastoji od 3 spavaće sobe s kupaonom i zajedničkim izlazom na balkon. POTKROVLJE - se sastoji 2 spavaće sobe s zajedničkim izlazom na krovnu terasu. Na okućnici je predviđeno mjesto za bazen te je napravljena i priprema za bazen (betonska školjka bazena). Kuća je trenutno u stanju niskog roh-bau-a te postoji mogućnost odabira unutarnjih podnih obloga i pločica u kupaonama. Ova nekretnina je udaljena cca 1,4 km zračne linije od mora, odnosno km 4,3 automobilom (cca 7 min). Uz završna ulaganja svakako lijepa nekretnina za obiteljski život, ali pogodna i kao investicija u vidu sezonskog turizma. **NEKRETNINA NA ODLIČNOJ I JEDINSTVENOJ LOKACIJI S VELIKIM POTENCIJALOM!!!**

**LOVRAN:** Lovran je grad duge i bogate prošlosti s stogodišnjom tradicijom u turizmu. Ime je dobio po lovoru (*laurus nobilis*) koji u izobilju raste u zimzelenim gajevima u mjestu i okolici. Lovran se nalazi na istočnoj obali Istre u Kvarnerskom zaljevu. Smjestio se u podnožju najzelenije i vegetacijom najbogatije planine na Jadranu – Učke. Udaljen je od naše najveće luke Rijeke 19 km, željezničke stanice u Matuljima 14 km, a od zračne luke u Puli 80 km. Okružen je visokim planinama na sjeveru i zapadu (Učka 1396 m, Snježnik 1605 m, Risnjak 1528 m), a s morske strane otocima (Krk, Cres) te je položajem izvanredno zaštićen od vjetrova. U zimskim mjesecima najčešći vjetar je bura koja puše s sjevera i donosi vedro i hladno vrijeme. Jugo donosi kišu i veliku vlagu, a maestral u ljetnim mjesecima s pučine donosi svježinu ublažavajući sparinu i žegu. Lovran je sčuvao svoju povijesnu jezgru srednjovjekovne urbane koncepcije. Stari grad je bio okružen obrambenim zidom i bastionima na čijim su temeljima i zidovima vremenom izgrađene kuće. Kortili Starog grada su draž i posebnost mediteranskog urbanog graditeljstva. Iza kamenog portala naziru se fasde susjednih kuća, ukrašene skalinama, trijemovima i skodovima, a u sredini kortila uzdiže se kameno grlo cisterne. Lovran u 21. stoljeću raspolaže s bogatom povijesnom baštinom, stoljetnom turističkom tradicijom, očuvanom prirodom, izgrađenom infrastrukturom, a sve to omogućuje ponovni uzlet turizma uz održivi razvoj i poštivanje svih ekoloških standarda. Dobra klima, bujna mediteranska vegetacija i povoljan zemljopisni položaj omogućili su snažni razvoj turizma na prijelazu iz 19. u 20. stoljeće. Lovran je od tog vremena, uz Opatiju, najvažnije mjesto glasovite Rivijere. Nekoliko vila sgrađenih u to doba ubraja se u svjetsku graditeljsku baštinu. Klima je mediteranska s elementima kontinentalne. Srednja zimska temperatura zraka je 7°C ljetna 22°C dok je prosječna godišnja 13,3°C. Temperature mora kreću se od minimalnih 9°C u zimskim mjesecima do maksimalnih 26°C u kolovozu. Lovran ima godišnje 2230 sunčanih sti i prosječnu količinu padalina od 1500 litara po m<sup>2</sup>. Ove specifične mikroklimatske prilike omogućile su da bogato uspijeva sva mediteranska vegetacija i raslinje. Tako u

izobilju uz smu obalu raste lovor, palma, magnolija, razne vrste zimzelenih grmova, hrast medunac, pinije i čempresi. Iznad Lovrana na terassto položenim vrtovima odlično uspijevaju trešnje, vinova loza i masline, a na dubokim, ispranim i zakiseljenim tlima obilno rastu šume pitomih kestena (čuvenih lovranskih maruna). Obilje vegetacije, te visoka koncentracija soli u moru (37,8 ‰) rezultiraju bogatim biljnim i morskim aerosolom u zraku. Svi ovi navedeni elementi čine lovransku klimu vrlo stimulativnom i povoljnom za zdravlje. Poštovani klijenti, agencijska provizija naplaćuje se u skladu s Općim uvjetima poslovanja: [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID KOD AGENCIJE: 9767

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 577794  
Agencijska šifra: 9767