

## OPATIJA, LOVRAN, IKA - villa 230 m2 s panoramskim pogledom na more i bazenom + uređena okućnica 930 m2!!! PRILIKA!!!, Lovran, 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 okolice 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, IKA - villa 230 m2 s panoramskim pogledom na more i bazenom + uređena okućnica 930 m2!!! PRILIKA!!!
Nekretnina za:	Prodaja
Tip kuće:	samostojeća
Površina:	230 m <sup>2</sup>
Površina placa:	930 m <sup>2</sup>
Broj spratova:	2
Broj soba:	7
Broj kupatila:	3
Cijena:	1,475,000.00 €
Ažurirano:	Nov 14, 2024

### Lokacija

Država:	Hrvatska
Region:	Primorsko-goranska županija
Općina/Grad:	Lovran
Naseljeno mjesto:	Lovran
Poštanski broj:	51415

### Dozvole

Građevinska dozvola:	Da
Vlasnički list:	Da



### Grijanje

Centralno grijanje:	Da
---------------------	----

### Parking

Broj parking mjesta:	3
Natkriveno parking mjesto:	Da

### Opis

## Opis:

OPATIJA, LOVRAN, IKA - villa 230 m<sup>2</sup> s panoramskim pogledom na more i bazenom + uređena okućnica 930 m<sup>2</sup>!!! PRILIKA!!! OPIS: Stambena površina: ca. 230 kvadratnih metara (2.475 kvadratnih metara) Veličina parcele: 933 m<sup>2</sup> / 10.040 m<sup>2</sup> 3 spavaće sobe, 3,5 kupaonice Otvorena kuhinja / blagovaonica Dnevni boravak s kaminom i panoramskim prozorima Obiteljska soba s velikim balkonom Roštilj s natkrivenom blagovaonicom Grijani bazen Nadstrešnica za 3 automobila Useljivo: ljeta 2024 Do vile se dolazi privatnim prilazom. Ispod vile, koja se nalazi na padini, nalazi se šumica koja pruža obilje mira i privatnosti. Prostrani vrt i fleksibilan raspored prostorija nude dovoljno prostora za cijelu obitelj, kućni ured, goste i hobije. Vila je također prikladna kao investicijska nekretnina za iznajmljivanje na odmoru. Dnevni boravak u prizemlju ima pogled na bazen i more. Između dnevnog boravka i prostrane otvorene kuhinje s blagovaonom nalazi se otvoreni kamin koji je vidljiv s obje strane. Također u prizemlju se nalazi gostinjska kupaonica koja služi kao praonica, kao i prostorija koja se može urediti kao sauna ili vinski podrum (nema prozore). Iz spavaće sobe kao i kupaonice u prizemlju imate prekrasan pogled na more. Na prvom katu je garaža s teretnim liftom do kuhinje i glavnog ulaza koji se otvara u veliku obiteljsku sobu s panoramskim pogledom i dvostrešnim krovom. Dizajniran je kao višenamjenski obiteljski prostor i može se koristiti kao kućni ured, teretana, igraonica itd. Ili jednostavno za uživanje u veličanstvenom pogledu iz ptičje perspektive. Ako se želite popeti još više, na krovnu terasu možete doći vanjskim stubištem pored garaže. Odavde se možete diviti spektakularnim izlascima sunca ili brojati zvijezde padalice. Ali vratimo se kući. Na katu se nalaze još dvije spavaće sobe, svaka s kupaonicom. Jedna od njih ima pun pogled na more i balkon. Druga soba ima poseban ulaz i terasu koja izlazi na vrt. Čajna kuhinja se može koristiti iz ovog apartmana kao i iz obiteljske sobe. Ispred kuće se nalazi grijani bazen, prostrana terasa, veliki vrt, kao i prostor za roštilj sa natkrivenim prostorom za sjedenje. Očekuje se da će vila biti useljiva u proljeće 2024. Još uvijek postoji mogućnost odabira podnih obloga i boja zidova. Villa se nalazi na Opatijskoj rivijeri između slikovitih ribarskih mjesta Ike i Lovrana. Udaljenost vile od mora je 800 metara. Do Ike i Lovrana ima otprilike 1,6 km (1 milju) automobilom ili 1,1 km (0,68 milja) pješaćkom stazom do koje se dolazi s vrtnih vrata. Udaljenost od ACI marine Ičići je 3,2 km (2 milje). 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) Poštovani potencijalni kupci, najmoprimci i zakupoprimci, razgledavanje nekretnine koja vas zanima i za koju imate interes moguće je jedino i isključivo uz potpis Ugovora o posredovanju nekretnina, i to u svrhu zaštite vlasnika nekretnine od posjeta neregistriranih osoba, a i u skladu sa Zakonom o zaštiti podataka i Zakonom o posredovanju u prometu nekretnina. Pri razgledavanju svake nekretnine potencijalni kupac/najmoprimatelj/ zakupoprimac je obavezan ispuniti i potpisati Ugovor o posredovanju nekretnina u kojem je navedeno sljedeće: - osnovni podaci o potencijalnom kupcu/najmoprimatelju/ zakupoprimacu - osnovni podaci o agenciji - iznos agencijske provizije Agencijska provizija za kupca iznosi 3% (+25% PDV) od ukupno dogovorene kupoprodajne cijene. Agencijska provizija za najmoprimca/zakupnika iznosi jednu mjesečnu najamninu/zakupninu (+ 25% PDV). ID KOD AGENCIJE: 31682

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 622378  
Agencijska šifra: 31682  
Telefon za kontakt: +385 91 270 3979