

## OPATIJA, LOVRAN - STAN J3 - 116m2 PENTHOUSE + BAZEN I TERASE/BALKONI 80,5m2 (243m2 BRUTTO - 171m2 NETO), Lovran,

### Квартира



: Agencija Dux nekretnine  
Электронная почта: info@dux-nekretnine.hr  
Имя: Agencija  
Фамилия: Dux nekretnine  
Название компании: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Страна: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
почтовый код: 51000  
Адрес: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
О нас: Агентство Dux nekretnine работает с целью повышения качества брокерских услуг в сфере недвижимости до более высокого уровня профессионализма и взаимного удовлетворения сторон, с которыми оно сотрудничает. Как мы это делаем? Мы гуманно и профессионально подходим к каждому клиенту, чтобы облегчить одно из самых больших и важных решений в жизни – покупку недвижимости. Наше предложение включает в себя широкий спектр высококачественной и очень привлекательной недвижимости на Кварнере, Истрии, островах и в окрестностях, чтобы удовлетворить изысканные вкусы наших постоянных

клиентов. Процесс покупки и продажи происходит на самом высоком уровне качества с нашей надежностью и приверженностью каждому отдельному клиенту. Наша работа не закончена, пока мы не видим улыбки на лицах клиентов. И даже тогда, потому что нам нравится оставаться на связи даже после подписания контракта — потому что наша миссия — это больше, чем просто работа.

## Детали объявления

### Общее

Заголовок:	OPATIJA, LOVRAN - STAN J3 - 116m2 PENTHOUSE + BAZEN I TERASE/BALKONI 80,5m2 (243m2 BRUTTO - 171m2 NETO)
Недвижимость для:	Vendita
Квадратных футов:	171 m <sup>2</sup>
Этаж:	2
Количество этажей:	3
Спальни:	4
Ванные комнаты:	2
Цена:	1.00 €
Размещено:	20.10.2024

### Состояние

Новостроенная:	да
----------------	----

### Месторасположения

Страна:	Croatia
Государство / Регион / Область:	Primorsko-goranska županija
Город:	Lovran
Площадь города:	Lovran
Poštanski broj:	51415

### Разрешения

Разрешение на строительство:	да
Свидетельство о	да

собственности:

## Дополнительная

Лифт: да  
Энергоэффективность: А+



## Отопление

Центральное отопление: да

## Парковка

Количество парковочных мест: 2

## Описание

Дополнительная информация:

ЛОВРАН - КВАРТИРА J3 - ПЕНТХАУС 116 м<sup>2</sup> + БАССЕЙН И ТЕРРАСЫ / БАЛКОНЫ 80,5 м<sup>2</sup> (243 м<sup>2</sup> брутто - 171 м<sup>2</sup> нетто) Он расположен в тихом и спокойном месте, но недалеко от всех необходимых объектов для качественной жизни. Вилла / дом ориентирована на юг с большими стеклянными стенами во всех комнатах на южной стороне, так что из этих комнат открывается панорамный вид на весь залив Кварнер. Здание состоит из 6 роскошных жилых единиц Эта роскошная, уникальная квартира на рынке состоит из: ХОЛЛА ЛЕСТНИЦЫ 1 ЛЕСТНИЦЫ 2 ПРИХОЖЕЙ ТУАЛЕТ ВАННАЯ 1 Кладовая КУХНЯ СТОЛОВАЯ И ГОСТИНАЯ КОМНАТА 1 КОМНАТА 2 КОМНАТЫ 3 ВАННЫЕ КОМНАТЫ 2 САД ----- 116м<sup>2</sup> -ОПИСАНИЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ: КРЫТЫЙ БАЛКОН 1 КРЫТЫЙ БАЛКОН 2 КРЫТЫЙ БАЛКОН 3 ОТКРЫТАЯ ТЕРРАСА 1 НАРУЖНАЯ ЛЕСТНИЦА ОТКРЫТАЯ ТЕРРАСА 2 ОТКРЫТЫЙ БАССЕЙН ПАРКОВОЧНОЕ МЕСТО 4 ПАРКОВОЧНОЕ МЕСТО ПАРКОВКА ---- 243м<sup>2</sup> ВСЕГО ЖИЛАЯ + ОКРУЖАЮЩАЯ СРЕДА- ----- --- 171м<sup>2</sup> (РАЗЛИЧНЫЕ КОЭФФИЦИЕНТЫ - СМ. ТАБЛИЦУ НА ФОТО) На террасе на крыше есть бассейн и стеклянная ограда, расположенная с южной стороны. Вилла хорошо построена и роскошно оборудована, все встроенные материалы, напольные и настенные покрытия соответствуют самым высоким стандартам. - каменная вата толщиной 10 см - полы с подогревом - тепловые насосы - верхняя алюминиевая столешка: Schuco ASS70 - гидроизоляция: SIKА 2,0 мм - гидрооборудование: Geberit - отопление: каналные кондиционеры - полы с подогревом: да Для серьезных инвесторов это редкость на рынке пешком до моря и пляжа реально за одну минуту! Квартира в настоящее время находится в состоянии высокой незавершенности, и есть выбор внутренних полов и плитки в ванных комнатах. Чистота и порядок собственности. Безусловно, красивая недвижимость для роскошной семейной жизни, но также подходит в

качестве инвестиции в виде элитного туризма. ЛОВРАН: Ловран – город с долгим и богатым прошлым, со столетней традицией туризма. Он назван в честь лавра (лавр благородный), который в изобилии растет в вечнозеленых рощах в городе и его окрестностях. Ловран расположен на восточном побережье Истрии в заливе Кварнер. Он расположен у подножия самой зеленой и богатой горы Адриатики - Учки. Он находится в 19 км от нашего крупнейшего порта Риека, в 14 км от железнодорожного вокзала в Матульи и в 80 км от аэропорта в Пуле. Он окружен высокими горами на севере и западе (Учка 1396 м, Снежник 1605 м, Рисняк 1528 м), а со стороны моря островами (Крк, Црес) и его положение чрезвычайно защищено от ветров. В зимние месяцы наиболее распространенным ветром является бора, который дует с севера и приносит ясную и холодную погоду. Юго приносит дождь и высокую влажность, а мистраль в летние месяцы приносит свежесть с открытого моря, смягчая зной и зной. Ловран сохранил свое историческое ядро средневековой городской концепции. Старый город был окружен оборонительной стеной и бастионами, на фундаментах и стенах которых со временем были построены дома. Дворы Старого города — это очарование и особенность средиземноморской городской архитектуры. За каменным порталом видны фасады соседних домов, украшенные ступенями, крыльцами и скодами, а посреди двора возвышается каменная горловина цистерны. В 21 веке Ловран имеет богатое историческое наследие, многовековые туристические традиции, сохранившуюся природу, выстроенную инфраструктуру, и все это позволяет возродить туризм при устойчивом развитии и соблюдении всех экологических стандартов. Хороший климат, пышная средиземноморская растительность и выгодное географическое положение способствовали сильному развитию туризма на рубеже 19 и 20 веков. С тех пор Ловран, наряду с Опатией, является самым важным местом на знаменитой Ривьере. Несколько построенных в то время вилл относятся к мировому архитектурному наследию. Климат средиземноморский с элементами континентального. Средняя температура воздуха зимой 7°C, летом 22°C, а среднегодовая температура 13,3°C. Температура моря колеблется от минимальной 9°C в зимние месяцы до максимальной 26°C в августе. В Ловране 2230 солнечных лет в году и среднее количество осадков 1500 литров на м2. Эти специфические микроклиматические условия позволили процветать всей средиземноморской растительности и растительности. Так, вдоль побережья в изобилии растут лавр, пальма, магнолия, различные виды вечнозеленых кустарников, дуб медунак, сосны и кипарисы. Выше Ловрана в террасных садах хорошо растут вишневые деревья, виноградные лозы и маслины, а на глубоких, промытых и кислых почвах в изобилии растут леса из ручных каштанов (знаменитых ловранских каштанов). Обилие растительности и высокая концентрация соли в море (37,8 ‰) обуславливают насыщение воздуха растительным и морским аэрозолем. Все эти элементы делают климат Ловрана очень стимулирующим и благоприятным для здоровья.

**УНИКАЛЬНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ, ОПРЕДЕЛЕННО СТОИТ ВНИМАНИЯ В ОТЛИЧНОМ МЕСТЕ!!!** Уважаемые клиенты, комиссия агентства взимается

в соответствии с Общими условиями:

[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 14650

## Дополнительная контактная информация

Внутренний контрольный номер: 576954  
Agency ref id: 14650  
Контактный телефон: +385 91 270 3979