

## OPATIJA, LOVRAN, IKA - villa 230 m2 s panoramskim pogledom na more i bazenom + uređena okućnica 930 m2!!! PRILIKA!!!, Lovran, Дом



: 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, IKA - villa 230 m2 s panoramskim pogledom na more i bazenom + uređena okućnica 930 m2!!! PRILIKA!!!
Недвижимость для:	Vendita
Тип дома:	отдельный
Квадратных футов:	230 m <sup>2</sup>
Размер участка:	930 m <sup>2</sup>
Количество этажей:	2
Спальни:	7
Ванные комнаты:	3
Цена:	1,475,000.00 €
Размещено:	04.07.2024

### Месторасположения

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

### Разрешения

Разрешение на строительство:	да
Свидетельство о собственности:	да



## Отопление

Центральное отопление: да

## Парковка

Количество парковочных мест: 3  
Крытая парковка: да

## Описание

Дополнительная информация:

ОПАТИЯ, ЛОВРАН, ИКА - вилла 230 м2 с панорамным видом на море и бассейном + ландшафтный сад 930 м2!!! ВОЗМОЖНОСТЬ!!! ОПИСАНИЕ: Жилая площадь: ок. 230 квадратных метров (2 475 квадратных метров) Размер участка: 933 м<sup>2</sup> / 10 040 м<sup>2</sup> 3 спальни, 3,5 ванные комнаты Открытая кухня/столовая Гостиная с камином и панорамными окнами Семейная комната с большим балконом Барбекю с крытой обеденной зоной Бассейн с подогревом Навес на 3 машины Готово заселение: лето 2024 г. К вилле ведет частная подъездная дорога. Под виллой, расположенной на склоне холма, находится лес, обеспечивающий покой и уединение. Просторный сад и гибкая планировка помещений предлагают достаточно места для всей семьи, домашнего офиса, гостей и хобби. Вилла также подходит в качестве инвестиционной недвижимости для сдачи в аренду на время отпуска. Из гостиной на первом этаже открывается вид на бассейн и море. Между гостиной и просторной открытой кухней с обеденной зоной находится открытый камин, который виден с обеих сторон. Также на первом этаже находится гостевой санузел, служащий прачечной, а также помещение, которое можно обустроить под сауну или винный погреб (без окон). Из спальни и ванной комнаты на первом этаже открывается прекрасный вид на море. На первом этаже находится гараж с грузовым лифтом на кухню и главный вход, который ведет в большую семейную комнату с панорамным видом и двускатной крышей. Он спроектирован как многофункциональное семейное пространство и может использоваться как домашний офис, тренажерный зал, игровая комната и т. д. Или просто для того, чтобы насладиться великолепным видом с высоты птичьего полета. Если вы хотите подняться еще выше, вы можете попасть на террасу на крыше по внешней лестнице рядом с гаражом. Отсюда вы можете полюбоваться захватывающими восходами солнца или посчитать падающие звезды. Но вернемся домой. Наверху есть еще две спальни, каждая с ванной комнатой. Один из них имеет панорамный вид на море и балкон. Вторая комната имеет отдельный вход и террасу с видом на сад. Мини-кухней можно пользоваться как из этих апартаментов, так и из семейного номера. Перед домом находится бассейн с подогревом, просторная терраса, большой сад, а также площадка для барбекю с крытой зоной отдыха. Ожидается, что вилла будет готова к заселению весной 2024 года. По-прежнему остается возможность выбора напольного покрытия и цвета стен. Вилла расположена на Опатийской Ривьере между живописными

рыбацкими городами Ика и Ловран. Вилла находится в 800 метрах от моря. Ика и Ловран находятся примерно в 1,6 км (1 миле) на машине или в 1,1 км (0,68 мили) по тропинке от садовых ворот. Расстояние от ACI Marina Ičići составляет 3,2 км (2 мили). ЛОВРАН: Ловран – город с долгим и богатым прошлым и столетней традицией туризма. Он был назван в честь лавра (*Laurus nobilis*), который обильно растет в вечнозеленых рощах города и его окрестностей. Ловран расположен на восточном побережье Истрии в Кварнерском заливе. Он расположен у подножия самой зеленой и покрытой растительностью горы Адриатики – Учка. 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. На севере и западе он окружен высокими горами (Учка 1396 м, Снежник 1605 м, Рисняк 1528 м), а со стороны моря - островами (Крк, Црес), и его положение исключительно защищено от ветров. В зимние месяцы наиболее распространенным ветром является бора, дующая с севера и приносящая ясную и холодную погоду. Юго приносит дождь и высокую влажность, а в летние месяцы мистраль приносит свежесть открытого моря, смягчая жару и влажность. Ловран сохранил свое историческое ядро средневековой городской концепции. Старый город был окружен оборонительной стеной и бастионами, на фундаментах и стенах которых со временем возводились дома. Дворы Старого города – это очарование и особенность средиземноморской городской архитектуры. За каменным порталом видны фасады соседних домов, украшенные лестницами, крыльцами и скодами, а посреди двора возвышается каменное устье цистерны. В 21 веке Ловран имеет богатое историческое наследие, многовековые туристические традиции, сохранившуюся природу, построенную инфраструктуру, все это способствует возрождению туризма с устойчивым развитием и соблюдением всех экологических стандартов. Хороший климат, пышная средиземноморская растительность и выгодное географическое положение способствовали мощному развитию туризма на рубеже 19 и 20 веков. С тех пор Ловран стал наряду с Опатией важнейшим местом знаменитой Ривьеры. Несколько вилл, построенных в то время, включены в мировое архитектурное наследие. Климат средиземноморский с элементами континентального. Средняя температура воздуха зимой 7°C, летом 22°C, среднегодовая 13,3°C. Температура моря колеблется от минимум 9°C в зимние месяцы до максимума 26°C в августе. В Ловране 2230 солнечных дней в году и среднее количество осадков 1500 литров на м<sup>2</sup>. Эти особые микроклиматические условия позволили процветать всей средиземноморской растительности и растениям. Вдоль побережья в изобилии растут лавр, пальма, магнолия, различные виды вечнозеленых кустарников, медовый дуб, сосны и кипарисы. Над Ловраном в террасных садах цветут вишня, виноград и оливки, а на глубоких, промытых и подкисленных почвах в изобилии растут леса ручных каштанов (знаменитые каштаны из Ловрана). Обилие растительности и высокая концентрация соли в море (37,8 ‰) приводят к обилию растительных и морских аэрозолей в воздухе. Все эти элементы делают климат Ловрана очень стимулирующим и благоприятным для здоровья. Уважаемые клиенты,

агентская комиссия взимается в соответствии с Общими условиями [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) Уважаемые потенциальные покупатели, арендаторы и арендаторы, просмотрев интересующую вас недвижимость, на которую у вас есть Интерес возможен только и исключительно при подписании Договора о посредничестве в сфере недвижимости, с целью защиты владельца недвижимости от посещений незарегистрированных лиц и в соответствии с Законом о защите данных и Законом о посредничестве в сфере недвижимости. При просмотре каждого объекта недвижимости потенциальный покупатель/арендатор/арендатор обязан заполнить и подписать Договор брокерского обслуживания недвижимости, в котором указывается следующее: - основная информация о потенциальном покупателе/арендаторе/арендаторе - основная информация об агентстве - сумма комиссии агентства Комиссия агентства для покупателя составляет 3 % (+25% НДС) от общей согласованной стоимости покупки. Агентская комиссия для арендатора составляет одну ежемесячную арендную плату (+ 25% НДС). ID CODE: 31682

### Дополнительная контактная информация

Внутренний контрольный номер: 622378  
Agency ref id: 31682