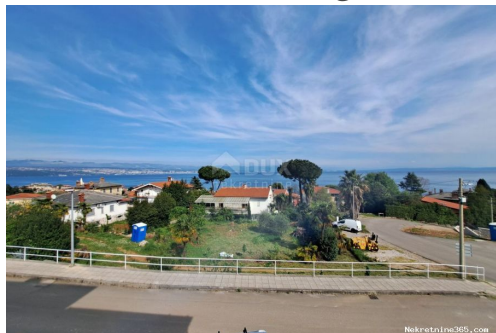


## OPATIJA, LOVRAN- prekrasan dvoetažni stan od 111.89m2 s pogledom na more, okućnicom i garažom, Lovran, Квартира



: 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- prekrasan dvoetažni stan od 111.89m2 s pogledom na more, okućnicom i garažom
Недвижимость для:	Vendita
Квадратных футов:	111 m <sup>2</sup>
Этаж:	1
Количество этажей:	2
Спальни:	4
Ванные комнаты:	1
Цена:	515,000.00 €
Размещено:	26.08.2024

### Состояние

Новостроенная:	да
Построенный:	2013

### 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

Энергоэффективность: А

## Отопление

Центральное отопление: да

## Парковка

Гараж: да

## Описание

Дополнительная информация:

ОПАТИЯ, ЛОВРАН - красивая двухэтажная квартира с видом на море и сад. Площадь квартиры 111,89 м2. Она оформлена в современном стиле, и помимо интересного интерьера, в квартире есть красивый ландшафтный сад с летней кухней и пространством для общения. Гостиная имеет открытую планировку и функционально соединена с кухней и столовой. На кухне выделяется белый фон с несколькими интересными элементами, кухня оборудована высококачественной техникой Miele. Из гостиной есть крытый балкон с прекрасным открытым видом на море. Внутренняя винтовая лестница ведет на второй этаж, где расположены просторная ванная комната, главная спальня и две гостевые комнаты. В спальне преобладает простота и большой выбор многослойного текстиля взаимодополняющих цветов, создающих спокойную атмосферу без излишнего декора. На втором этаже просторная терраса с открытым видом на море и весь Кварнер. Помимо красивого сада, в квартире также есть гараж на одно парковочное место и парковочное место в общем саду дома. Чистая и опрятная недвижимость. Этот объект недвижимости находится в 260 метрах от моря по прямой или в 350 метрах пешком (около 3 минут). ЛОВРАН: Ловран – город с долгим и богатым прошлым и столетней традицией туризма. Он был назван в честь лавра (laugus 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 сводами, 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, размытых и подкисленных почвах в изобилии растут леса ручных каштанов (знаменитые ловранские бордовые). 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. Опатия: Опатия, красивый прибрежный город, расположенный на берегу Адриатического моря, является известным туристическим направлением для туристов со всего мира. Город окружен красивой природой, у подножия горы Учча. Недвижимость в Опатии предлагает бесценный вид на море и окружающие острова Крк и Црес. Опатия окружена очаровательными городками со старинными домами, расположенными на узких улочках с богатой историей. Улицы города Опатии застроены особняками, выделяющимися своей специфической архитектурой, и виллами периода Габсбургов. Большой выбор пляжей, кристально чистое море и разнообразные туристические услуги являются ключевыми факторами, которые делают Опатию идеальным туристическим направлением, признанным соседними странами отличным выбором для инвестиций. Цены на недвижимость в этом районе растут, арендная заполняемость отличная, что привело к возврату инвестиций от 5% до 10% и привлечению иностранных инвесторов. Уважаемые клиенты, комиссия агентства взимается в

соответствии с Общими условиями ведения бизнеса:

[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) Уважаемые потенциальные покупатели, арендаторы и арендаторы, просмотр интересующего Вас объекта недвижимости и в котором вы заинтересованы, возможно 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: 26549

## Дополнительная контактная информация

Внутренний контрольный номер: 634669  
Agency ref id: 26549