

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



### Satıcı Bilgisi

Ad:	Agencija Dux nekretnine
E-posta:	info@dux-nekretnine.hr
Ekle:	Agencija
Soyad:	Dux nekretnine
Firma Adı:	DUX NEKRETNINE d.o.o.
Service Type:	Selling and renting
Ülke:	Croatia
Region:	Primorsko-goranska županija
City:	Rijeka
Posta Kodu:	51000
Adres:	Tizianova 8
Mobile:	385 91 480 8808
Phone:	385 51 518 174
Hakkımızda:	Dux nekretnine agency operates with the aim of raising the quality of real estate brokerage to a higher level of professionalism and mutual satisfaction of the parties with which it cooperates. How do we do that? We approach each client humanely and professionally in order to facilitate one of the biggest and most important decisions in life - buying real estate. Our offer includes a wide range of high quality and very attractive properties in the Kvarner, Istria, islands and wider surroundings in order to satisfy the refined tastes of our longtime customers. The buying and selling process takes place at the highest level of quality with our reliability and commitment to each individual client. Our job is not done until we see a smile on the faces of clients. And even then because we like to stay in touch

even after the contract is signed  
- because our mission is more  
than just a job.

## Liste ayrıntıları

### Genel

Başlık:	OPATIJA, LOVRAN, IKA - villa 230 m2 s panoramskim pogledom na more i bazenom + uređena okućnica 930 m2!!! PRILIKA!!!
Emlak:	Satılık
Ev tipi:	bağımsız
Metre Kare:	230 m <sup>2</sup>
Arsa Ölçüsü:	930 m <sup>2</sup>
Kat Sayısı:	2
Yatak Odaları:	7
Banyolar:	3
Fiyat:	1,475,000.00 €
Gönderildi:	16.08.2024

### Konum

Ülke:	Croatia
Eyalet / Bölge / İl:	Primorsko-goranska županija
Şehir:	Lovran
Şehir alanı:	Lovran
Poštanski broj:	51415

### İzinler

İnşaat ruhsatı:	evet
Sahiplik belgesi:	evet



### Isıtma

Merkezi ısıtma:	evet
-----------------	------

### Park

Otopark sayısı:	3
Kapalı otopark alanı:	evet

### Tanım

Ek bilgi:	OPATIJA, LOVRAN, IKA - villa 230 m2 s panoramskim pogledom na more i bazenom + uređena okućnica 930 m2!!! 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: ljeto 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) pješačkom 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 stimulatívnom 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, najmoprímci i zakupoprímci, 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/najmoprímatelj/ zakupoprímamac je obavezan ispuniti i potpisati Ugovor o posredovanju nekretnina u kojem je navedeno sljedeće: - osnovni podaci o potencijalnom kupcu/najmoprímatelju/ zakupoprímamacu - osnovni podaci o agenciji - iznos agencijske provizije Agencijska provizija za kupca iznosi 3% (+25% PDV) od ukupno dogovorene kupoprodajne cijene. Agencijska provizija za najmoprímca/zakupnika iznosi jednu mjesečnu najamninu/zakupninu (+ 25% PDV). ID KOD AGENCIJE: 31682

## Ek iletışim bilgileri

İç referans numarası: 622378  
Agency ref id: 31682