



## LOVRAN, DOBREĆ - Perceel van 1415 m2 met bouwvergunning en prachtig uitzicht op zee



### Agent Info

Naam:	ArKadia
Bedrijfsnaam:	
Mistlampen:	United Kingdom
Telefoon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	USD 254,258.05

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	Croatia
Geplaatst:	01-06-2026
Omschrijving:	

LOVRAN, DOBREĆ - Perceel van 1415m2 met bouwvergunning en prachtig uitzicht op zee

Het bouwperceel heeft uitzicht op zee en is op het zuiden georiënteerd.

Er is een bouwvergunning voor een eengezinswoning met een taverne - alle water- en nutsvoorzieningen zijn inbegrepen.

Water en elektriciteit zijn aanwezig op het perceel.

Het perceel ligt op een heuvel.

Het terrein is volledig vlak.

Het perceel is rustig en vredig gelegen, direct naast de verharde weg.

Alle nutsvoorzieningen zijn aanwezig.

Schoon en netjes perceel.

Het perceel is volledig bouwrijp.

De toekomstige woning op dit perceel zal al vanaf de begane grond uitzicht op zee hebben, maar vanaf de eerste verdieping een panoramisch uitzicht over de zee, de gehele Kvarnerbaai en de eilanden.



EEN PAND OP EEN GEWELDIGE EN UNIEKE LOCATIE MET VEEL POTENTIEEL!!!

Deze accommodatie ligt op 1,5 km hemelsbreed van de zee, of 4,5 km met de auto (ongeveer 8 minuten).

**LOVRAN:** Lovran is een stad met een lange en rijke geschiedenis en een eeuwenoude traditie in het toerisme. De stad is vernoemd naar de laurier (*Laurus nobilis*) die overvloedig groeit in de altijdgroene bossen in de stad en de omgeving.

Lovran ligt aan de oostkust van Istrië in de Kvarnerbaai, aan de voet van de groenste en meest begroeide berg van de Adriatische Zee: de Učka.

Het ligt op 19 km van onze grootste havenstad Rijeka, op 14 km van het treinstation in Matulji en op 80 km van de luchthaven in Pula. Het dorp wordt in het noorden en westen omringd door hoge bergen (Učka 1396 m, Snježnik 1605 m, Risnjak 1528 m) en aan de zeezijde door eilanden (Krk, Cres). Door de ligging is het dorp uitzonderlijk goed beschermd tegen de wind. In de wintermaanden is de meest voorkomende wind de bora, die vanuit het noorden waait en helder en koud weer brengt. De jugo brengt regen en een hoge luchtvochtigheid, terwijl de mistral in de zomermaanden verkoeling vanaf de open zee brengt en de hitte en vochtigheid verlicht.

Lovran heeft zijn historische kern van het middeleeuwse stadsconcept behouden. De oude stad was omgeven door een verdedigingsmuur en bastions, op de fundamenten en muren waarvan in de loop der tijd huizen zijn gebouwd.

De binnenplaatsen van de oude stad zijn een charme en een bijzonder kenmerk van de mediterrane stadsarchitectuur. Achter de stenen portalen zijn de gevels van de naburige huizen te zien, versierd met trappen, portieken en skoda's, en in het midden van de binnenplaats verrijst een stenen waterreservoir.

Lovran heeft in de 21e eeuw een rijk historisch erfgoed, een eeuwenoude toeristische traditie, ongerepte natuur, een gebouwde infrastructuur en dit alles maakt een hernieuwde ervaring van het toerisme mogelijk met duurzame ontwikkeling en respect voor alle milieunormen.

Het goede klimaat, de weelderige mediterrane vegetatie en de gunstige geografische ligging zorgden voor een sterke ontwikkeling van het toerisme rond de eeuwwisseling van de 19e en 20e eeuw. Sindsdien is Lovran, samen met Opatija, de belangrijkste plaats aan de beroemde Riviera. Verschillende villa's uit die tijd zijn opgenomen in het werelderfgoed van de architectuur.

Het klimaat is mediterraan met continentale elementen. De gemiddelde luchttemperatuur in de winter is 7 °C, in de zomer 22 °C, terwijl de gemiddelde jaartemperatuur 13,3 °C is. De zeetemperatuur varieert van een minimum van 9 °C in de wintermaanden tot een maximum van 26 °C in augustus. Lovran heeft 2230 zonnige dagen per jaar en een gemiddelde neerslag van 1500 liter per m<sup>2</sup>.

Deze specifieke microklimatische omstandigheden hebben ervoor gezorgd dat alle mediterrane vegetatie en planten welig tieren. Zo groeien laurier, palmen, magnolia's, diverse soorten groenblijvende struiken, steeneiken, dennen en cipressen in overvloed langs de hele kust. Boven Lovran gedijen kersenbomen,



---

wijnranken en olijfbomen in terrastuinen, en bossen met tamme kastanjabomen (de beroemde Lovraanse kastanjabomen) groeien weelderig op diepe, uitgespoelde en verzuurde grond.

De overvloed aan vegetatie en de hoge zoutconcentratie in de zee (37,8 ‰) resulteren in een rijke flora en fauna in de lucht.

Al deze elementen maken het klimaat van Lovran zeer stimulerend en gunstig voor de gezondheid.

**OPATIJA:** Opatija, een prachtige kustplaats aan de Adriatische Zee, is een beroemde toeristische bestemming voor toeristen van over de hele wereld. De stad is omgeven door prachtige natuur, aan de voet van de berg Učka. Vastgoed in Opatija biedt een onbetaalbaar uitzicht op de zee en de omliggende eilanden Krk en Cres. Opatija is omgeven door charmante stadjes met oude huizen in smalle, historische straatjes. De straten van Opatija zelf bestaan uit huizen met bijzondere architectuur en villa's uit de Habsburgse periode. Een ruime keuze aan stranden, een kristalheldere zee en diverse toeristische voorzieningen maken Opatija tot een perfecte toeristische bestemming, die door buurlanden wordt erkend als een uitstekende investeringsmogelijkheid. De vastgoedprijzen in dit gebied stijgen, de bezettingsgraad is uitstekend, wat resulteert in een rendement van 5% tot 10% en buitenlandse investeerders aantrekt.

**EXCLUSIEF ALLEEN BIJ DUX!!!! IN SAMENWERKING MET EEN PROFESSIONEEL ARCHITECTUURBUREAU: ANALYSE VAN HET RUIMTELIJK PLATTEGROND VAN HET GEBIED, DE BOUWVOORWAARDEN WAAROP HET PERCEEL IS GELEGEN - STEDELIJKE RUIMTELIJKE MOGELIJKHEDEN** zoals:

- minimale perceelgrootte op de locatie
- type individuele woning en aantal wooneenheden
- maximale bebouwde oppervlakte (in procenten)
- benutting van de vloeroppervlakte (in procenten)
- benutting van de vloeroppervlakte (in m<sup>2</sup>)
- maximale hoogte tot de dakrand
- maximale hoogte tot de bovenkant van het dak
- aantal verdiepingen: mogelijkheid van kelder en ondergrondse garage + aantal bovengrondse verdiepingen
- minimale afstand tot aangrenzende perceelgrenzen (in m)
- minimale afstand tot de toegangsweg (in m)



- 
- verplichte groenvoorziening op de minimale perceeloppervlakte
  - parkeergelegenheid: hoeveel parkeerplaatsen per wooneenheid tot 60 m<sup>2</sup> netto oppervlakte
  - Parkeergelegenheid: hoeveel parkeerplaatsen per wooneenheid met een netto oppervlakte van 60-100 m<sup>2</sup>?
  - Parkeergelegenheid: hoeveel parkeerplaatsen per wooneenheid met een netto oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>?
  - Parkeergelegenheid: hoeveel parkeerplaatsen per wooneenheid met een netto oppervlakte tot 40 m<sup>2</sup>?

Neem gerust contact op met de makelaar voor accurate en professionele informatie.

Via DUX kunt u in contact komen met een professioneel architectenbureau voor het ontwerp van uw gewenste visie en andere vragen!

Geachte klanten, de makelaarscommissie wordt berekend conform de Algemene Voorwaarden.

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

ID CODE: 48107

Patrik Hršćić  
Agent s licencom  
Mob: +385 91 270 3979  
Tel: +385 91 480 8808  
E-mail: [patrik@dux-nekretnine.hr](mailto:patrik@dux-nekretnine.hr)  
[www.dux-opatija.com](http://www.dux-opatija.com)

## **Algemeen**

Afgewerkte vierkante meter: 1415 m<sup>2</sup>

## **Lease terms**

Date Available:

## **Additionele informatie**

Website URL: [http://www.arkadia.com/IOUL-T26457/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/IOUL-T26457/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## **Contact information**

IMLIX ID: 673546



IMLIX

IMLIX Vastgoedmarkt  
<https://www.imlix.com/nl/>

---

