

## ISTRA, LOBORIKA Savršena vila za turizam s bogatim sadržajem, Ližnjan, Famiglia



### Info venditore

Nome: Agencija Dux nekretnine

Email: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)

Nome: Agencija

Cognome: Dux nekretnine

Nome della ditta: DUX NEKRETNINE d.o.o.

Service Type: Selling and renting

Paese: Croatia

Region: Primorsko-goranska županija

City: Rijeka

CAP: 51000

Indirizzo: Tizianova 8

Mobile: 385 91 480 8808

Phone: 385 51 518 174

Riguardo a noi: L'agenzia Dux nekretnine opera con l'obiettivo di elevare la qualità dell'intermediazione immobiliare ad un livello superiore di professionalità e reciproca soddisfazione delle parti con cui collabora. Come lo facciamo? Ci avviciniamo a ogni cliente in modo umano e professionale al fine di facilitare una delle decisioni più grandi e importanti della vita: l'acquisto di immobili.

La nostra offerta comprende una vasta gamma di proprietà di alta qualità e molto attraenti nel Quarnero, nell'Istria, nelle isole e nei dintorni più ampi per soddisfare i gusti raffinati dei nostri clienti di lunga data. Il processo di acquisto e vendita avviene al massimo livello di qualità con la nostra affidabilità e impegno per ogni singolo cliente. Il nostro lavoro non è finito finché non vediamo un sorriso sui volti dei clienti. E

anche allora perché ci piace rimanere in contatto anche dopo la firma del contratto, perché la nostra missione è più di un semplice lavoro.

## Dettagli annunci

### Comune

Titolo:	ISTRA, LOBORIKA Savršena vila za turizam s bogatim sadržajem
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	distaccato
Square Feet:	600 m <sup>2</sup>
Lot Size:	1500 m <sup>2</sup>
Numero di piani:	2
Stanze da letto:	13
Bagni:	9
Prezzo:	1,250,000.00 €
Pubblicato:	07.06.2024

### Stato

Built:	2007
Ultimo rinnovo:	2018

### Collocazione

Nazione:	Croatia
Stato / Regione /	Istarska županija
Provincia:	
Città:	Ližnjan
Zona della città:	Valtura
Poštanski broj:	52204

### Permessi

Certificato di proprietà: si

### Additional information

Efficienza energetica: A+



### Riscaldamento

Riscaldamento centralizzato: si

## Parcheggio

Numero di posti auto: 6

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: ISTRIA, LOBORIKA Villa perfetta per il turismo con ricchi contenuti Offriamo la proprietà perfetta per chi cerca una villa a scopo turistico. , un giardino per la coltivazione di ortaggi e olive biologici, il tutto su un ampio terreno di 1780 m2 . L'attrezzatura della proprietà soddisferà anche quelli con i criteri più esigenti. Il concetto della villa: 1. Il seminterrato della casa è costituito da una cantina, un corridoio, un ripostiglio e un bagno. Accanto alla villa si trova un appartamento con ingresso indipendente, composto da un disimpegno, una cucina con soggiorno, una camera da letto e un bagno, e l'appartamento dispone di un terrazzo coperto. 2. Il piano terra della villa è composto da un disimpegno, una cucina con sala da pranzo e un ampio soggiorno con grande camino a legna, tre camere da letto, ognuna con il proprio bagno. Ci sono due terrazze coperte al piano terra. 3. Il primo piano della villa è composto da un disimpegno, una cucina con sala da pranzo e un ampio soggiorno, tre ampie camere da letto, due bagni, una stanza con sauna e jacuzzi e una stanza con attrezzi ginnici. Il primo piano ha un balcone scoperto. Il soggiorno è dominato da un camino a legna. 4. Il secondo piano della villa è composto da una mini cucina con angolo bar, una sala per giochi sociali (freccette, biliardo), tre camere da letto e due bagni. Il secondo piano ha un balcone scoperto. La casa è costruita con materiali di prima qualità, ricoperta di pietra d'Istria all'esterno, granito (Shiwakashi-Ivory brown) e massicci elementi in pietra all'interno. Sulla parte esterna del cortile della casa sono presenti i servizi ausiliari: 1. Locale caldaia con deposito. 2. Baldacchino come contenitore. 3. Sala macchine per la piscina. 4. Cucina esterna coperta composta da cucina attrezzata con zona pranzo e wc. La sala da pranzo è dominata da un bellissimo tavolo in pietra altamente lavorata. 5. Ampio multicampo sportivo con superficie bergo, per basket, pallavolo, ping pong, calcio balilla, babington. 6. Parco giochi per bambini con trampolino, altalena e scivolo. 7. Grande piscina per adulti, piccola piscina per bambini, jacuzzi con idromassaggio, cascata. Superficie totale 67m2. La piscina ha acqua riscaldata, con pompa di calore, importante per prima e dopo la stagione estiva. 8. La parte erbosa del cortile di 500 m2 ha l'irrigazione automatica del prato. Accanto alla casa c'è un orto dove si coltivano ortaggi per uso personale. Il giardino, il prato e gli ulivi hanno l'irrigazione automatica dal proprio pozzo interrato (senza costi aggiuntivi). 9. Parcheggio scoperto per almeno 6 auto. Tutti gli ambienti della villa sono riscaldati con riscaldamento centralizzato a gas, legna o pellet, ed ogni stanza è dotata di impianto di aria condizionata. La villa ha internet super veloce. La posizione della villa è a 6 km dal mare, a 3 km dall'autostrada ea soli 7 km dal centro di Pola. L'immobile viene venduto arredato e come tale rappresenta un'ideale opportunità di investimento e ritorno sull'investimento attraverso la locazione turistica. Potete contattarci per tutti i

dettagli sull'immobile e sull'attività turistica dell'immobile stesso. Gentili clienti, la commissione di agenzia viene addebitata in conformità con le condizioni commerciali generali: [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 17636

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento 576205  
interno:  
Agency ref id: 17636