

## ISTRA, TINJAN - Moderna novogradnja u talijanskom stilu, Tinjan, 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, TINJAN - Moderna novogradnja u talijanskom stilu
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	distaccato
Square Feet:	127 m <sup>2</sup>
Lot Size:	515 m <sup>2</sup>
Numero di piani:	2
Stanze da letto:	4
Bagni:	3
Prezzo:	550,000.00 €
Pubblicato:	20.06.2024

### Stato

Built: 2024

### Collocazione

Nazione:	Croatia
Stato / Regione /	Istarska županija
Provincia:	
Città:	Tinjan
Zona della città:	Tinjan
Poštanski broj:	52444

### Permessi

Permesso di costruzione:	si
Permesso di locazione:	si
Certificato di proprietà:	si

### Additional information

Efficienza energetica: A+



### Riscaldamento

Riscaldamento centralizzato: si

## Parcheggio

Numero di posti auto: 2

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: **ISTRIA TINJAN - Nuova costruzione dallo stile e dal design senza tempo**  
Presentiamo con orgoglio il progetto di un nuovo edificio situato vicino alla pittoresca cittadina di Tinjan. Si tratta di un progetto per la costruzione di un complesso privato di ville tipiche, progettate secondo il modello delle ville italiane con un tocco di stile costruttivo istriano. Le ville sono immerse in un ambiente dalla natura meravigliosa, un dolce paesaggio collinare e campi coltivati. Durante la costruzione verranno utilizzati uno dei materiali più moderni, che confermano il livello di qualità e garantiscono il massimo comfort durante il soggiorno in ogni villa. Per l'arredamento delle ville verrà utilizzata una delle tecniche più moderne disponibili sul mercato, ovviamente parliamo di produttori di fama mondiale. Oltre a tutto ciò, gli investitori hanno prestato grande attenzione all'organizzazione dello spazio interno delle ville, al fine di garantire che ogni stanza svolgesse pienamente il ruolo previsto. Tutte le ville del complesso hanno la stessa superficie e organizzazione degli spazi, ma ovviamente lasciano spazio ai futuri proprietari di adattare la proprietà alle proprie esigenze e desideri in collaborazione con l'investitore. **DESCRIZIONE DELLA PROPRIETÀ:** Questa pittoresca villa di alta qualità è composta da un totale di 127,66 m2 di superficie abitabile, divisa in due piani, vale a dire; piano terra (73,73 m2) e primo piano (53,93 m2). Così, al piano terra della villa, si trova un ingresso che ci accoglie e conduce alla zona giorno, pensata come un open space senza pareti divisorie. Qui è previsto un ampio e confortevole soggiorno con camino a legna e una parete vetrata scorrevole attraverso la quale si estendono l'accesso e la vista sul giardino e sulla piscina. Accanto al soggiorno, leggermente separato, c'è lo spazio per la cucina con un'ampia sala da pranzo, dalla quale attraverso la parete in vetro si estende anche l'uscita sul terrazzo coperto. Oltre al soggiorno è presente anche la prima camera da letto, separata da un corridoio più piccolo, che dispone del proprio bagno e dell'accesso al giardino. Inoltre, al piano terra della villa, nel suddetto atrio, è presente un bagno per gli ospiti oltre ad una scala che conduce al primo piano della villa, dove si trovano 2 comode e spaziose camere da letto. Ogni camera ha il proprio bagno e l'accesso ad una terrazza comune. Al termine dei lavori il cortile sarà completamente paesaggistico e circondato da un muro. Avrete così la possibilità di trascorrere il vostro soggiorno all'aria aperta circondati da numerose piante mediterranee e da curate aree verdi, che saranno curate da un sistema di irrigazione automatico. Naturalmente la parte centrale del giardino sarà occupata da una comoda piscina con impianto di elettrolisi (acqua salata) e da una zona prendisole, mentre per i vostri animali domestici di latta non dovrete preoccuparvi perché è possibile parcheggiare fino a 2 auto. previsto nel giardino della villa. **ULTERIORI INFORMAZIONI:** \* Le ville vengono vendute chiavi in mano senza

mobili. \*Gli acquirenti hanno il diritto di influenzare la costruzione. \* La villa sarà dotata di condizionatori d'aria in ogni stanza, nonché di riscaldamento elettrico a pavimento in tutte le stanze. \*La proprietà è inclusa nel sistema IVA, il che significa che per le persone giuridiche il prezzo può essere calcolato meno l'importo dell'imposta. \* La fine dei lavori è prevista per la metà del 2025. Per qualsiasi ulteriore domanda, informazione necessaria o desideri fissare un appuntamento per visionare la villa, non esitate a contattarci con fiducia. Gentili clienti, la commissione d'agenzia viene addebitata in conformità con le Condizioni Generali di Contratto [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 28787

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento 583090

interno:

Agency ref id: 28787