

## Istra, Vodnjan, okolica - luksuzna vila s bazenom suvremenog dizajna, Vodnjan, Famiglia



### Info venditore

Nome: Art Living Real Estate  
Nome: Art Living  
Cognome: Real Estate  
Nome della ditta: ART LIVING REAL ESTATE  
Service Type: Selling and renting  
Paese: Croatia  
Region: Istarska županija  
City: Umag  
CAP: 52470  
Indirizzo: Pozioi 1g  
Mobile: +385 91 784 80 83  
Phone: +385 91 784 80 83  
Riguardo a noi: L'agenzia Art Living Real Estate, agenzia specializzata nell'intermediazione immobiliare, iscritta nel Registro degli intermediari immobiliari presso la Camera di commercio croata, con un approccio professionale ed un team di agenti abilitati, rappresenta ed unisce i propri clienti offrendo un servizio di prim'ordine nell'intermediazione immobiliare. Contattateci con fiducia e verificate di persona la nostra competenza e qualità.

Servizi ai clienti che vogliono comprare un'immobile:  
Consulenza sulla situazione nel mercato immobiliare e presentazione degli immobili presso il nostro ufficio  
Visita guidata degli immobili selezionati  
Controllo della documentazione dell'immobile  
Conduzione delle trattative

durante il processo di  
compravendita  
Supporto legale (contratto di  
compravendita, pre-contratti,  
registrazione dell'immobile)  
Trasferimento degli obblighi  
comunali (luce, acqua, ecc.)  
Servizi ai clienti che vogliono  
vendere un'immobile:  
Visionare l'immobile  
Calcolare il valore  
dell'immobile  
Servizio fotografico  
dell'immobile  
Consulenza sull'immobile e sul  
valore dello stesso sul mercato  
Controllo della documentazione  
dell'immobile (certificato di  
proprietà, premesso di  
costruzione, permesso di  
agibilità)  
Firma del contratto  
d'intermediazione di vendita  
dell'immobile  
Pubblicazione dell'immobile sul  
nostro sito internet nonché sui  
principali siti nazionali e  
mondiali  
Agli immobili per i quali  
abbiamo un contratto di  
intermediazione esclusivo  
prestiamo particolare attenzione  
nella pubblicità di marketing e  
negli investimenti.  
Qualora comprate, vendete o  
affittate un'immobile e  
desiderate un servizio completo  
di qualità, professionale e con  
discrezione, siamo qui per voi  
per soddisfare insieme i vostri  
desideri in modo rapido ed  
efficace.

Reg No.: 72/2022

## Comune

Titolo:	Istra, Vodnjan, okolica - luksuzna vila s bazenom suvremenog dizajna
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	distaccato
Square Feet:	125 m <sup>2</sup>
Lot Size:	930 m <sup>2</sup>
Stanze da letto:	4
Bagni:	2
Prezzo:	625,000.00 €
Pubblicato:	18.11.2024

## Stato

Nuova costruzione:	si
Built:	2024
Ultimo rinnovo:	2024

## Collocazione

Nazione:	Croatia
Stato / Regione /	Istarska županija
Provincia:	
Città:	Vodnjan
Zona della città:	Vodnjan
Poštanski broj:	52215

## Permessi

Permesso di costruzione:	si
Permesso di locazione:	si

## Additional information

Efficienza energetica:	In preparazione
------------------------	-----------------



## Parcheggio

Numero di posti auto:	2
-----------------------	---

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: Istria, Dignano, dintorni Nel cuore della penisola istriana, in una splendida posizione tranquilla circondata da una natura incontaminata, è in costruzione questo complesso di 7 ville di lusso dal design contemporaneo e moderno. VILLA 2 è stata progettata come una casa ad un piano con una superficie di 125 m<sup>2</sup> ed è

un ottimo esempio di spazio sapientemente utilizzato. La spaziosa cucina con isola è perfettamente collegata al soggiorno e alla sala da pranzo ed è illuminata da abbondante luce naturale. Lo spazio di lavoro situato al centro della casa, insieme ad un armadio a muro, garantisce praticità, perché contenitori e armadi non sono mai abbastanza. Subito dopo l'ingresso si trova un locale tecnico con zona lavanderia e un piccolo bagno per gli ospiti offre ulteriore comodità. Due camere, che possono essere utilizzate come camere doppie o per bambini, condividono un bagno in comune, mentre la camera principale offre privacy con il proprio bagno e spogliatoio. Il terrazzo, dotato di pergolato, permea il soggiorno dei caldi raggi del sole, rendendo lo spazio gradevole e caldo. La villa è stata costruita da un noto produttore croato di case prefabbricate a basso consumo energetico, con ben 15 cm di isolamento. La maggior parte della facciata è rivestita in pietra decorativa, mentre il resto della facciata è realizzato con materiali di alta qualità provenienti da produttori specializzati. La piscina esterna è dotata della tecnologia dell'acqua salata e dell'elettrolisi, nonché della predisposizione per una pompa di calore e riscaldamento. La villa è costruita e dotata di materiali di alta qualità seguendo le più moderne tendenze costruttive, tra le quali si possono distinguere: Acqua filtrata e addolcita Cucina di alta qualità Frigorifero side by side con fabbricatore di ghiaccio e distributore d'acqua Sistema per il raffreddamento del vino Forno + microonde + induzione Illuminazione di design di lusso Tavolo in noce evaporato fatto a mano Blocchi bagno in rovere fatti a mano Acqua calda sanitaria e riscaldamento a pavimento dell'intera villa: pompa di calore Viessmann Raffreddamento: condizionatori Mitsubishi (4 per villa) Idromassaggio nella parte seduta della piscina I muri del terreno con una superficie totale di 930 m2 sono in pietra. Il design degli interni e le opere d'arte sono opera di un famoso pittore e designer d'interni croato. Il completamento previsto della costruzione è previsto per l'ultimo trimestre del 2024. CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE: 3 camere da letto 2 bagni + 1 WC Cucina spaziosa Ampio terrazzo e giardino Piscina 9x3 mt 125 mq Terreno/terreno 930 m<sup>2</sup> Il completamento previsto della costruzione è previsto per l'ultimo trimestre del 2024. La provvigione di agenzia per l'acquirente è del 3% + IVA e viene pagata in caso di acquisto dell'immobile alla conclusione del precontratto o del contratto di vendita. Gentili clienti, è possibile visionare l'immobile solo con un accordo di mediazione firmato, che costituisce la base per ulteriori azioni relative alla vendita e alla provvigione, il tutto in conformità con la legge sulla mediazione nelle transazioni immobiliari. NOTA: Non siamo responsabili per eventuali errori nelle descrizioni delle proprietà, ma vogliamo essere il più precisi e accurati possibile CODICE ID AGENZIA: 1087 ID CODE: 1087

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento 612824  
interno:  
Agency ref id: 1087  
Telefono di contatto: 091 784 8083