

## Oprtalj, autohtona kamena istarska vila sa bazenom, Oprtalj, 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  
efficacie.

Reg No.: 72/2022

Dettagli annunci

Comune

|                  |  |
|------------------|--|
| Titolo:          | Oprtalj, autohtona kamena istarska vila sa bazenom |
| Proprietà per:   | Sale   |
| Tipo di casa:    | in sequenza  |
| Square Feet:     | 120 m <sup>2</sup>                                 |
| Lot Size:        | 700 m <sup>2</sup>                                 |
| Numero di piani: | 2  |
| Stanze da letto: | 3  |
| Bagni:           | 1  |
| Prezzo:          | 400,000.00 €                                       |
| Pubblicato:      | 16.07.2024   |

## Stato

|                 |      |
|-----------------|------|
| Built:          | 1968 |
| Ultimo rinnovo: | 2013 |

## Collocazione

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Nazione:          | Croatia           |
| Stato / Regione / | Istarska županija |
| Provincia:        |                   |
| Città:            | Oprtalj           |
| Zona della città: | Oprtalj           |
| Poštanski broj:   | 52428             |

## Permessi

|                           |    |
|---------------------------|----|
| Permesso di costruzione:  | si |
| Certificato di proprietà: | si |



## Additional information

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

## Parcheggio

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Numero di posti auto: | 3 |
|-----------------------|---|

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: Buie, dintorni È in vendita una bellissima villa in pietra in stile istriano con piscina e giardino. La villa si trova in una posizione tranquilla e bella, immersa nella natura e nel verde. Dista 1 km dalla città di Pinguente, 7 km da Oprtlje, 33 km dalla città di Umago e dal mare, 55 km dall'aeroporto di Pola e 58 km dall'aeroporto di Trieste. Questa affascinante villa con una superficie totale di 220 mq con un giardino di 700 mq si estende su tre piani; piano terra, primo e secondo

piano. Al piano terra si trova una taverna con camino e wc. Dalla taverna si accede direttamente ad una terrazza coperta con mobili da giardino, una piscina di 28 mq e una cucina estiva con barbecue. Al primo piano si accede dalle scale esterne dove si trovano il soggiorno, la cucina con sala da pranzo e il bagno. Ci sono due camere da letto al secondo piano. Accanto alla villa si trova una casa con fienile di 60 mq, che è da adattare ed è compreso nel prezzo. Il giardino è curato e recintato, immerso nel verde. La villa si trova ai margini del villaggio ed è l'ultima della fila, offrendo una completa privacy. La villa dispone di diversi posti auto privati e viene venduta completamente arredata e corredata. La posizione tranquilla e bella rende questa proprietà un'opportunità ideale per chi cerca una bella e tradizionale villa in pietra d'Istria con giardino, che offra comfort e privacy completi e senza ostacoli. L'immobile è adatto sia per uso abitativo che turistico. Proprietà in ordine.

**CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE** Stile istriano Piscina con area prendisole 28 m2 Cucina estiva Il camino Condizionatori Terreno recintato Ambiente tranquillo Ulteriore casa in pietra per adattamento 60 m2 (planimetria) su un terreno separato. Gentili clienti, è possibile visionare l'immobile solo con un accordo di mediazione firmato, che è la base per ulteriori azioni relative alla vendita e alla commissione, il tutto in conformità con la legge sulla mediazione nelle transazioni immobiliari. L'agenzia "ART LIVING REAL ESTATE", in qualità di mediatore immobiliare autorizzato, addebita una commissione di mediazione nella misura del 3% + IVA al momento della sottoscrizione del Precontratto o Contratto di Compravendita per il servizio di mediazione. ID CODE: 638

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento 613126

interno:

Agency ref id: 638