

## ISTRA, LUPOGLAV - Autohtona istraska kamena kuća na osami, Lupoglav, 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, LUPOGLAV - Autohtona istraska kamena kuća na osami |
| Proprietà per:   | Sale  |
| Tipo di casa:    | distaccato  |
| Square Feet:     | 270 m <sup>2</sup>  |
| Lot Size:        | 2100 m <sup>2</sup>                                       |
| Numero di piani: | 2   |
| Stanze da letto: | 5   |
| Bagni:           | 4   |
| Prezzo:          | 450,000.00 €  |
| Pubblicato:      | 15.07.2024  |

### Stato

Ultimo rinnovo: 2023

### Collocazione

|                              |                   |
|------------------------------|-------------------|
| Nazione:                     | Croatia           |
| Stato / Regione / Provincia: | Istarska županija |
| Città:                       | Lupoglav          |
| Zona della città:            | Lupoglav          |
| Poštanski broj:              | 52426             |

### 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: 7

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: ISTRIA, LUPOGLAV - Pittoresca villa in pietra in un ambiente tranquillo Si tratta di una casa autoctona in pietra d'Istria di alta qualità situata in una posizione strategica ideale favorevole per una vacanza tranquilla e rilassante nella massima privacy della natura, numerose passeggiate magiche, ciclismo ed escursioni interessanti ed impegnative sentieri. Inoltre, c'è anche una rara opportunità per una proprietà familiare ideale che ti offre l'opportunità di fuggire dallo stile di vita frenetico della città, dal rumore e dalle numerose folle. Questa villa calda e di alta qualità si trova ai margini di un piccolo e tranquillo insediamento senza molti vicini. INFORMAZIONI SULLA VILLA; Ha una superficie abitabile totale di 270 m2 e si trova in un magico giardino completamente recintato nascosto alla vista, che si estende su un ampio 2100 m2. Non appena entriamo nella villa, siamo accolti dal calore del vero spirito istriano della decorazione d'interni con pronunciati dettagli in pietra sulle pareti, così come mobili originali in legno massiccio, ogni pezzo dei quali racconta la propria storia. Con tutti i piccoli dettagli e l'esecuzione di alta qualità dei lavori di ristrutturazione, non rimarranno indifferenti. Lo spazio interno è organizzato in modo tale che entrando nella villa ci troviamo in una zona open space più ampia con soffitto aperto che aggiunge ariosità allo spazio e alla sua illuminazione naturale, nello stesso spazio si trova un ampio soggiorno ideale per socializzare e rilassarsi con un funzionale camino a legna, il centro dello spazio è occupato da una spaziosa sala da pranzo, e infine una cucina moderna, arredata nello stesso stile del resto della casa. Sullo stesso piano si trovano un bagno separato per gli ospiti, un locale tecnico e un'area attualmente adibita a ripostiglio, che gli attuali proprietari progettano di trasformare entro l'inizio della stagione in un'area SPA. Tutte le camere da letto sono situate al piano superiore, di cui una è la camera da letto principale, e si trova in una parte privata e separata della villa, a cui si accede dal piano terra, e dispone del proprio bagno. Mentre alle altre due camere da letto, ciascuna delle quali dotata del proprio bagno, si accede tramite una scala dal soggiorno. C'è anche un angolo in una parte della galleria con uno scaffale dei tuoi libri preferiti, ideale per rilassarsi. La villa viene venduta completamente arredata, come visibile nelle foto. Che comprende mobili vintage in legno massello di alto valore recentemente restaurati. Per garantire momenti di qualità con la famiglia e gli amici, nell'ampio giardino si trova una piscina rotonda con un diametro di 8,70 metri, ed è presente anche un barbecue in muratura con gazebo in legno. Questo rudere autoctono in pietra d'Istria è stato completamente ristrutturato nel 2013 con soluzioni moderne, e quest'anno sono stati fatti ulteriori investimenti nella villa per aumentare il livello

generale di qualità del soggiorno nella villa. Gentili clienti, la commissione d'agenzia viene addebitata in conformità alle Condizioni generali di contratto:  
[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 30843

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento 613273

interno:

Agency ref id: 30843