

## ISTRA, GALIŽANA - Dvije moderne vile s panoramskim pogledom na more, Vodnjan, 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, GALIŽANA - Dvije moderne vile s panoramskim pogledom na more
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	distaccato
Square Feet:	280 m <sup>2</sup>
Lot Size:	579 m <sup>2</sup>
Numero di piani:	2
Stanze da letto:	6
Bagni:	4
Prezzo:	1,170,000.00 €
Pubblicato:	21.10.2024

### Stato

Nuova costruzione:	si
Built:	2024

### Collocazione

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

### 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: 4

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: ISTRIA, GALIŽANA - Due ville moderne situate in una posizione tranquilla con una vista panoramica unica sul mare e sulle isole Brioni, tutte dal piano terra delle ville. Presentiamo con orgoglio il progetto di due ville esclusive situate in un tranquillo insediamento noto come Galižana. Si tratta di due ville moderne che consistono in un totale di 280,32 m<sup>2</sup>, ovvero 140,16 m<sup>2</sup> ciascuna di superficie abitabile. Si tratta di ville lussuose che non solo offrono rifugio dal trambusto della vita moderna, ma rappresentano anche un'incredibile prova di soluzioni architettoniche. Con una posizione scelta con cura che rende facilmente accessibili i servizi necessari per la vita di tutti i giorni, così come spiagge cristalline e passeggiate paesaggistiche, queste ville promettono uno stile di vita di incomparabile raffinatezza e tranquillità. Durante la progettazione delle ville, gran parte dell'attenzione è stata dedicata ai più piccoli dettagli con l'obiettivo di raggiungere un elevato livello di eleganza, comfort e qualità. Si tratta di ville che distano solo 6 km dalle spiagge ben curate e dalle passeggiate, nonché 9 km da Pola, la città più grande della penisola istriana. Unisciti a noi in questa incredibile opportunità e vivi un'esperienza unica, ed è molto probabile che la tua ricerca dell'immobile ideale finisca qui. DESCRIZIONE IMMOBILE: Questi immobili di lusso sono perfettamente progettati e si sviluppano su due piani, piano terra e primo piano. La parte centrale del piano terra di ogni villa è concepita come uno spazio aperto senza pareti divisorie, composto da una cucina spaziosa e moderna dotata di elettrodomestici di alta qualità, quindi una spaziosa sala da pranzo sufficiente per tutta la famiglia, nonché un soggiorno moderno e spazioso. Questa parte del piano terra è ideale per socializzare e divertirsi con amici e familiari, da sottolineare che dal soggiorno si accede direttamente al curato giardino con piscina e zona solarium, con l'ausilio di una parete vetrata mobile. . La prima camera da letto, ideale per ospiti o familiari, si trova inoltre al piano terra della villa, così come un moderno bagno per gli ospiti. I proprietari della villa hanno prestato attenzione ad ogni dettaglio durante la stesura del progetto e l'organizzazione dello spazio interno, quindi dobbiamo sottolineare che l'intera area della villa è illuminata dalla luce naturale, che crea una sensazione di calore e lusso, e rende più piacevole il soggiorno nella villa. La moderna scala situata nell'atrio conduce al primo piano della villa, concepito come uno spazio completamente privato dove si trova la camera da letto principale con bagno privato. Particolare particolarità

della camera da letto è l'accesso al terrazzo privato, in parte coperto e in parte scoperto, perfetto per riposarsi e rilassarsi all'aria aperta, con una meravigliosa ed unica vista panoramica sul mare. Si tratta di una proprietà esclusiva che rappresenta una superba opportunità per una proprietà familiare privata, ma rappresenta anche un'eccellente opportunità per il proprio investimento nella direzione dello sviluppo di un prodotto turistico di lusso. DESCRIZIONE DEL TERRENO: Il terreno della villa sarà completamente recintato e paesaggistico in modo da garantire il massimo livello di privacy e tranquillità. La parte centrale del giardino paesaggistico di ciascuna villa sarà occupata da una piscina di 32 mq con solarium. Accanto alla piscina c'è anche una terrazza coperta ideale per il divertimento e il relax con amici e famiglia. Ogni villa avrà a disposizione 2 posti auto nel giardino, che potrà essere coperto qualora fosse necessario o desiderato dal futuro proprietario. ULTERIORI INFORMAZIONI: \* le ville vengono vendute completamente arredate e pronte per l'uso immediato o pronte per l'affitto turistico. \*le ville vengono vendute complete di tutti gli accessori (piatti, bicchieri, stoviglie, biancheria da letto, ecc.). \* per tutti coloro che sono interessati al turismo, le ville hanno uno speciale programma di affitto che garantisce guadagni fissi e sicuri in ogni stagione, ed in più si ha la possibilità di contrattare immediatamente una gestione immobiliare professionale per prendersi cura degli ospiti, delle prenotazioni e degli immobili proprietà. \*ogni villa sarà dotata di riscaldamento a pavimento, pompa di calore, condizionatori in ogni stanza, canna fumaria con possibilità di installazione di stufa a pellet o legna. \* la vista sul mare e sulle isole Brioni si estende dal piano terra, e la parte più bella della vista ovviamente è dalla camera da letto privata al piano della villa. \*la proprietà delle ville è regolare, 1/1, senza oneri finanziari. Non perdere l'occasione di diventare proprietario di queste due splendide ville, e approfitta delle molteplici opportunità che ti offrono. Per qualsiasi ulteriore domanda o informazione necessaria, nonché per il desiderio di fissare un appuntamento per visionare la villa e la location, non esitate a contattarci con fiducia. 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: 31029

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento      615508  
interno:  
Agency ref id:              31029  
Telefono di contatto:        +385 95 576 8337