

ISTRA, FILIPANA - Ekskluzivna kamena vila sa prostranom okućnicom, Marčana, Famiglia



Info venditore

Nome: Agencija Dux nekretnine

Email: 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, FILIPANA - Ekskluzivna kamena vila sa prostranom okućnicom
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	in sequenza
Square Feet:	500 m ²
Lot Size:	1617 m ²
Numero di piani:	3
Stanze da letto:	5
Bagni:	6
Prezzo:	728,000.00 €
Pubblicato:	11.11.2024

Stato

Ultimo rinnovo: 2019

Collocazione

Nazione:	Croatia
Stato / Regione /	Istarska županija
Provincia:	
Città:	Marčana
Zona della città:	Filipana
Poštanski broj:	52206

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, FILIPPINE** - Esclusiva e rara villa in pietra, situata in un piccolo e tranquillo insediamento su un ampio terreno, vicino alle spiagge naturali. Siamo orgogliosi di presentare questa superba, rara e spaziosa villa in pietra situata su un ampio e confortevole appezzamento di terreno ideale per rilassarsi e divertirsi con amici e famiglia. Si tratta di un'originale villa in pietra d'Istria che gli attuali proprietari hanno accuratamente e completamente ristrutturato per mantenere il design tradizionale garantendo al contempo il massimo comfort e soddisfacendo tutte le esigenze della vita moderna. Questa villa in pietra cattura semplicemente la tua attenzione all'arrivo e ogni angolo nasconde alcuni dettagli che si aggiungono alla sua autenticità e unicità. Siamo sicuri che vi affascinerà già al vostro arrivo. L'interno della villa è stato sapientemente utilizzato dagli attuali proprietari ed è decorato in tono perfetto con dettagli in pietra naturale e legno. In breve, si tratta di un'originale villa in pietra d'Istria che è stata completamente ristrutturata dal proprietario, con la quale oggi la villa soddisfa assolutamente tutte le esigenze di uno stile di vita moderno, con una perfetta organizzazione dello spazio interno. Ogni piano della villa è progettato in modo che le stanze in esso contenute svolgano pienamente il ruolo previsto, mentre la qualità di tutto il lavoro svolto è indiscutibile. **DESCRIZIONE IMMOBILE:** Si tratta di una villa in pietra composta da un totale di 500 mq di superficie abitabile, suddivisa in 3 piani, piano terra, primo e secondo piano. Al piano terra della villa si trova un grazioso ingresso con spazio per guardaroba. Il piano terra rappresenta anche la zona notte della villa, ed i proprietari hanno deciso di adibirlo a zona notte composta da un totale di 3 comode camere da letto, due delle quali dotate di proprio bagno, mentre la terza utilizza un bagno separato anch'esso utilizzato come bagno per gli ospiti. Dal piano terra della villa si accede alla parte anteriore del cortile paesaggistico, dove si trova un vecchio pozzo, così come l'accesso alla parte posteriore del cortile con piscina, jacuzzi, minibar e cucina estiva. Il primo piano della villa, a cui si accede da una scala interna in pietra, rappresenta in realtà uno spazio destinato alla vita quotidiana, progettato secondo il sistema "open space". Si tratta di uno spazio in cui si trova una spaziosa sala da pranzo, decorata con un tavolo in legno massiccio, sufficiente per tutta la famiglia e gli amici. Oltre alla sala da pranzo, è presente anche un confortevole soggiorno, arricchito da un più ampio e funzionale camino in pietra a legna, che, ovviamente, viene utilizzato durante i mesi invernali

come ulteriore fonte di riscaldamento degli ambienti e aiuta creare un'atmosfera speciale nella villa. Dalla sala da pranzo e dal soggiorno si accede a due terrazzi, il primo terrazzo scoperto si affaccia sulla parte anteriore del cortile paesaggistico, mentre il secondo terrazzo coperto si estende verso il retro del cortile della villa con vista sulla piscina e sul resto del giardino. proprietà. Dispone anche di un tavolo da pranzo ideale per rilassarsi con un bicchiere del proprio vino preferito. Accanto alla sala da pranzo, separata da un muro in pietra, si trova una spaziosa cucina con isola. Si tratta di una cucina in pietra per la quale è stata utilizzata una delle pietre più famose della penisola istriana, la pietra di Canfanaro, che è stata installata come piano di lavoro in cucina. La stessa pietra è stata appositamente trattata per resistere agli urti, ai graffi e alle alte o basse temperature. La cucina è l'ideale per trascorrere del tempo con la famiglia e gli amici, nonché per preparare le vostre prelibatezze preferite, poiché è dotata di tecnologia di alta qualità. Oltre a tutto quanto abbiamo accennato, occorre anche precisare che dalla cucina si accede al già citato terrazzo coperto che si estende verso il retro del cortile, mentre un ripostiglio più ampio, con vano tecnico e wc, si trova al livello il retro della cucina.

DESCRIZIONE DELLA PROPRIETÀ: Questa villa in pietra d'Istria si trova su un ampio terreno di 1617 m² in totale. Dato che la villa si trova al limite del terreno, gran parte del cortile è rimasto libero e utilizzabile. Se togliamo lo spazio occupato dalla villa con ulteriori contenuti, avrai a tua disposizione un comodo cortile di 1400 mq.

ULTERIORI INFORMAZIONI: * La proprietà della villa è in ordine, la villa ha tutta la documentazione necessaria, e la proprietà è 1/1, senza gravami. * La villa viene venduta completamente arredata, come si può vedere nelle foto, ciò significa che per trasferirsi è necessario solo il bagaglio da viaggio. * La villa è dotata di condizionatori in ogni stanza con possibilità di riscaldamento e raffreddamento, oltre a questo, ha anche il riscaldamento centralizzato a gas installato in tutte le stanze, la villa dispone anche di un camino in pietra più grande a legna nel soggiorno. * Tutte le stanze della villa sono ricche di luce naturale, aiutata dall'orientamento ideale della villa. * Pavimenti in ceramica e pietra di alta qualità sono installati in tutte le stanze della villa, mentre pavimenti in legno sono installati in tutte le camere da letto.

DESCRIZIONE DELLA POSIZIONE: Questa splendida e rara villa in pietra si trova in un piccolo e pittoresco insediamento istriano, non lontano dalle spiagge di pietra naturale e da tutti i servizi necessari per la vita quotidiana. Si tratta di un piccolo e tranquillo insediamento ideale per un soggiorno tutto l'anno, dato che è costituito principalmente da case unifamiliari e alcune ville o case vacanza in pietra. L'insediamento offre ai suoi visitatori la massima pace e privacy, senza molto rumore, traffico o folla. Inoltre, dobbiamo evidenziare uno dei sentieri escursionistici e ciclabili più belli che si estendono attraverso questa località, che collega numerosi insediamenti grandi e piccoli e si muove attraverso la natura incontaminata, campi di ulivi e viti. Nelle immediate vicinanze della villa, a soli 1,2 km, si trovano ristoranti e taverne, mentre le suddette bellissime spiagge naturali distano dagli 8 agli 11 km dalla villa. Strutture importanti situate vicino alla villa: * Negozi 2,5 km * Ristoranti e taverne da 1,2 km a 4,5 km * Aeroporto di Pola 16 km * Scuola 7 km * Ipsilon istriana (autostrada) 12 km Altre località situate vicino alla villa: * Marčana 7 km *

Dignano 10 km * Pola 20 km * Rovigno 30 km Per qualsiasi ulteriore domanda, informazione necessaria e desiderio di vedere la villa e la sua posizione, non esitate a contattarci in qualsiasi momento. Gentili clienti, la commissione d'agenzia viene addebitata in conformità alle Condizioni generali di contratto:
www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja ID CODE: 31584

Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento 621424
interno:
Agency ref id: 31584
Telefono di contatto: +385 95 576 8337