

## ISTRA, VODNJAN - Kvalitetna obiteljska kuća s bazenom na idealnoj lokaciji. 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, VODNJAN - Kvalitetna obiteljska kuća s bazenom na idealnoj lokaciji
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	distaccato
Square Feet:	160 m <sup>2</sup>
Lot Size:	649 m <sup>2</sup>
Numero di piani:	2
Stanze da letto:	6
Bagni:	3
Prezzo:	1.00 €
Pubblicato:	01.07.2024

### Stato

Nuova costruzione:	si
Built:	2022

### 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
Certificato di proprietà:	si



### Additional information

Efficienza energetica:	A+
------------------------	----

### Parcheggio

Numero di posti auto: 4

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: ISTRIA, VODNJAN - Una confortevole villa familiare situata in una posizione ideale vicino al centro città e alle bellissime spiagge di pietra. Presentiamo con orgoglio questa bellissima nuova villa familiare situata in una zona tranquilla e suburbana della città di Dignano. Uno dei vantaggi di questa villa non è solo l'organizzazione intelligente dello spazio interno e dei contenuti aggiuntivi nel giardino, ma proprio la sua posizione tranquilla e riservata. La villa si trova quindi proprio all'estremità della zona edificabile, che offre ai futuri proprietari la massima tranquillità in armonia con la natura e il verde che la circonda. Indipendentemente dall'ubicazione della villa, tutti i servizi necessari per una vita familiare sicura e tranquilla si trovano a pochi passi o a pochi minuti di auto. Dirigiti con noi verso questa meravigliosa opportunità e termina la ricerca della tua oasi privata. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE: Si tratta di una villa costruita alla fine del 2022 come villa familiare privata, che con i suoi 160 mq di superficie abitabile totale si sviluppa su due piani. Ogni quadrato della villa è stato utilizzato con cura per garantire il massimo comfort e semplicità. Così, al piano terra, si trova un ingresso con spazio guardaroba, che ci introduce ulteriormente allo spazio abitativo del piano terra, concepito come un open space senza pareti divisorie pieno di luce naturale. E in cui si trova una cucina moderna e attrezzata con isola, poi una spaziosa sala da pranzo sufficiente per tutta la famiglia e un confortevole soggiorno con uscita esistente sulla spiaggia della piscina e una terrazza estiva coperta. Al piano terra, oltre a quanto sopra, si trova anche la prima camera da letto, un bagno per gli ospiti, oltre ad una lavanderia/ripostiglio con locale macchine. Al primo piano della villa, a cui si accede tramite una scala interna rivestita in legno, si trovano altre 4 camere da letto, 2 delle quali condividono un terrazzo comune con una bellissima vista aperta sul mare, sulle Isole Brioni e sul tramonto. Una delle camere da letto menzionate su questo piano ha il proprio bagno, mentre le altre camere utilizzano un ulteriore bagno comune. Dobbiamo sottolineare la qualità di ogni materiale utilizzato nella villa, dai rivestimenti in pietra nella zona giorno della villa e nei corridoi, che donano una sensazione speciale durante il vostro soggiorno nella villa, così come gli arredi finemente integrati ceramiche di pregio nei bagni e il lussuoso parquet nelle camere da letto. E tutto questo, insieme al riscaldamento a pavimento installato, rende piacevole l'utilizzo della villa durante tutto l'anno. DESCRIZIONE DEL GIARDINO: La villa si trova su un comodo terreno di 649 mq, detratto lo spazio occupato dalla villa, dalla piscina e dagli impianti ausiliari, avete a disposizione un piacevole cortile di 486 mq. Oltre alla piscina di 32 m2 che occupa la parte centrale del cortile e allo splendido giardino paesaggistico con piante e vegetazione mediterranea, c'è anche una cucina estiva coperta ideale per intrattenere amici e familiari. Accanto alla cucina estiva si trova un ripostiglio per tutti gli accessori per la manutenzione della piscina e del giardino, una toilette che viene utilizzata durante la permanenza all'aria aperta e in piscina, nonché uno spazio seminterrato sotto la cucina estiva. Non devi preoccuparti per i tuoi familiari più piccoli, perché

l'intero cortile è circondato da un muro e c'è abbastanza spazio verde per giocare in modo sicuro e spensierato. Mentre per i vostri animali domestici di latta nel cortile c'è abbastanza parcheggio per 4 auto, che se lo si desidera può essere coperto.

**DESCRIZIONE POSIZIONE:** Questa villa è l'ideale per tutti coloro che preferiscono trascorrere la maggior parte del tempo all'aria aperta in compagnia delle persone più care. Il piano dei proprietari era quello di trovare un luogo che permettesse loro di divertirsi spensieratamente e socializzare con amici e familiari, senza preoccuparsi troppo dei vicini e della propria privacy. Durante la scelta del luogo, per loro è stato importante che tutti i servizi necessari per la vita quotidiana si trovassero a massimo 2-3 minuti di auto dalla villa, in modo che il soggiorno nella villa fosse il più confortevole e semplice possibile. possibile, e certamente ci sono riusciti. La villa è quindi circondata dal verde naturale che emana un'atmosfera speciale, oltre a un senso di pace e privacy, mentre tutti i servizi come negozi, scuole, asili, ristoranti e bar sono a soli 2 o 3 minuti di auto dalla villa . Inoltre, dobbiamo sottolineare che una delle spiagge più belle e una passeggiata in riva al mare distano solo 4 km dalla villa, e stiamo parlando dell'imperdibile Fasana, che, oltre alle bellissime spiagge e ad uno dei posti più bellissime passeggiate paesaggistiche, offre vari servizi aggiuntivi, come ristoranti, caffè, ottimi gelati, un piccolo porto, nonché una linea di battelli che lo collega con le Isole Brioni. Accanto a Fasana c'è un insediamento conosciuto come Peroj, che offre numerose spiagge rocciose naturali a soli 4,5 km dalla villa, poi la città di Pola con una varietà di ristoranti, caffè, vita notturna, bellissime spiagge e ricca di storia è a soli 10 km dalla villa villa e numerose altre. Questa villa è una perfetta combinazione di pace e privacy con il lusso di uno stile di vita semplice e moderno. Le splendide viste sul paesaggio e sul mare semplicemente non vi lasceranno indifferenti e, oltre a tutto ciò, la villa è ovviamente anche un'ottima opportunità per tutti coloro che sono alla ricerca di immobili di pregio per il proprio investimento sotto forma di una locazione turistica. **ULTERIORI INFORMAZIONI:** \* La villa viene venduta arredata. \*Oltre al riscaldamento a pavimento, è dotato di aria condizionata in ogni stanza, oltre che di canna fumaria con possibilità di predisposizione stufa a pellet o legna. \* La proprietà della villa è in regola. Per qualsiasi ulteriore domanda, informazione necessaria o desideri fissare un appuntamento per visionare la villa e la sua posizione, non esitate a contattarci! 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: 31561

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento      621433  
interno:  
Agency ref id:              31561