

## ISTRA, FAŽANA - Ekskluzivna duplex vila na 300m od plaže, Fažana, 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, FAŽANA - Ekskluzivna duplex vila na 300m od plaže
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	distaccato
Square Feet:	570 m <sup>2</sup>
Lot Size:	525 m <sup>2</sup>
Numero di piani:	3
Stanze da letto:	10
Bagni:	6
Prezzo:	2,550,000.00 €
Pubblicato:	07.10.2024

### Stato

Built:	1990
Ultimo rinnovo:	2020

### Collocazione

Nazione:	Croatia
Stato / Regione /	Istarska županija
Provincia:	
Città:	Fažana
Zona della città:	Fažana
Poštanski broj:	52212

### 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, FAŽANA - Due lussuose ville familiari situate a soli 350 metri dalle spiagge ben curate e dal centro dell'imperdibile Fasana. Siamo orgogliosi di presentare due ville altamente lussuose situate a Fasana, che offrono una vista panoramica unica sul mare e sull'arcipelago di Brioni. Oltre al fatto che si trovano a soli 350 m dalle spiagge naturali con mare cristallino, le ville offrono ai futuri proprietari un alto livello di lusso con facilità di soggiorno, e tutto questo proprio grazie alla posizione accuratamente scelta che rende tutti i servizi necessari per la vita quotidiana facilmente accessibili. Le opere di alta qualità, così come le lussuose attrezzature interne delle ville, offrono ai proprietari un elevato livello di comfort e un senso di unicità, mentre rilassanti giardini con terrazze, aree prendisole e piscine con acqua riscaldata assicurano lo stesso livello di lusso all'esterno delle ville. \*VILLA 1\* È stata costruita nel 2020, è arredata in modo lussuoso e di design con colori piacevoli e discreti. Si estende su 240 m<sup>2</sup> di superficie abitabile e un totale di tre piani. Ogni angolo della villa è stato utilizzato al massimo con particolare attenzione all'alto livello desiderato di lusso e comfort, e ogni stanza soddisfa il suo ruolo previsto mentre lo spazio all'interno della villa comunica semplicemente. All'ingresso al piano terra della villa, un vestibolo con spazio guardaroba che ci accoglie con garbo, poi l'atrio ci conduce all'accurata zona open space del piano terra. In questa parte della villa potrete trascorrere il vostro soggiorno in un confortevole soggiorno, dal quale vi è una comunicazione diretta con il giardino e la terrazza estiva grazie all'ausilio di ampie vetrate scorrevoli. Nella stessa zona c'è anche una cucina attrezzata di alta qualità con tutti gli elettrodomestici che vi serviranno nella preparazione delle vostre prelibatezze più preziose, nonché una spaziosa sala da pranzo con spazio sufficiente per tutta la famiglia e gli amici. Dobbiamo sottolineare che tutta la zona giorno della villa è arricchita di luce naturale, nella quale giocano un ruolo importante le ampie pareti vetrate scorrevoli. Attraverso le stesse pareti si apre la vista sul giardino paesaggistico in moderno stile mediterraneo, oltre alla vista sulla piscina. Al piano terra della villa è presente un ulteriore locale attualmente adibito a sala giochi per bambini, mentre allo stesso piano si trovano anche un bagno per gli ospiti, un locale più piccolo che funge da ripostiglio e una lavanderia. La scala interna, rivestita in ceramica di alta qualità, conduce al primo piano della villa, dove si trovano tre eleganti camere da letto, una delle quali ha accesso al proprio terrazzo

con una meravigliosa vista sul resto del paese e sul mare. Le restanti due camere da letto sono decorate in stile balcone alla francese. C'è un bagno e un ripostiglio sullo stesso piano della villa. La stessa scala conduce al secondo piano, dove si trova una camera padronale indipendente con un bellissimo bagno a vista con vasca e doccia di design. Inoltre, questa camera da letto principale dispone di una comoda terrazza privata, che vi invita a divertirvi e riposarvi con un bicchiere del vostro vino preferito con vista su tramonti unici verso il mare e le isole Brioni. Per non dover scendere a riempire i bicchieri o prendere una nuova bottiglia di vino, questa camera è dotata di un minibar privato. Su questo piano c'è anche una toilette aggiuntiva separata, un armadio e un angolo lavoro. Il cortile della villa di 150 m<sup>2</sup> e la terrazza esterna con tavolo da pranzo e una cucina estiva attrezzata con camino/barbecue in pietra sono ideali per intrattenere e trascorrere del tempo con la famiglia e gli amici. La già citata terrazza prosegue verso la zona solarium con vasca idromassaggio per sei persone e verso la piscina con acqua riscaldata di 11m X 4m, dotata anche di illuminazione ambientale per una speciale atmosfera durante le ore notturne, e di cascata idromassaggio. \*VILLA 2\* Si tratta di una villa costruita nel 1990, completamente rinnovata nel 2020. È una villa lussuosamente attrezzata come la prima villa, anch'essa con colori piacevoli ed eleganti. La villa si estende quindi su una superficie abitabile totale di 320 m<sup>2</sup>, suddivisa su tre piani. Al piano terra della villa si trova un ingresso con zona guardaroba, che poi ci conduce al soggiorno della villa con l'ausilio di un corridoio. Progettato secondo il sistema "open space" senza pareti divisorie, dispone di un confortevole soggiorno con un funzionale camino a legna che crea nell'ambiente una speciale atmosfera durante le giornate invernali. C'è anche una cucina ben attrezzata con tutti gli elettrodomestici che vi serviranno per preparare i pasti più deliziosi, nonché una sala da pranzo sufficiente per tutta la famiglia e gli amici. Dobbiamo sottolineare che dalla sala da pranzo si accede al cortile paesaggistico e alla terrazza. Sullo stesso piano della villa si trova anche un bagno per gli ospiti ed un ripostiglio. Una scala interna rivestita con pregiati pannelli in legno conduce al primo piano della villa, dove si trovano tre comode camere da letto con accesso ad un terrazzo comune con una meravigliosa vista sul mare e sul resto del paese. Sullo stesso piano si trovano anche un bagno e una toilette aggiuntiva separata. L'accesso con l'ausilio della già citata scala conduce al terzo piano della villa, composto da due camere da letto comunicanti. Cioè, si tratta di una camera da letto principale collegata ad un'altra camera da letto, il che la rende perfetta per una famiglia con bambini. Dalla camera da letto principale si accede al balcone da cui si può godere della vista verso Fasana e il mare. C'è anche un ulteriore bagno su questo piano. Il cortile paesaggistico in stile mediterraneo con una superficie totale di 350 m<sup>2</sup> è stato creato per il riposo e il divertimento di tutta la famiglia. Il giardino, ricco di ombra naturale, oltre alla spaziosa piscina con acqua riscaldata di 8m X 4m e getti idromassaggio, ospita anche un'area solarium, un'area giochi per bambini con area giochi, un tavolo da ping pong ed una comoda terrazza con mobili confortevoli e un barbecue mobile. Oltre ai contenuti elencati, il cortile nasconde un'altra meravigliosa sorpresa: un cinema privato a LED sul prato. Gentili clienti, la commissione d'agenzia viene addebitata in conformità con le Condizioni Generali

di Contratto [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 31807

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento 622888

interno:

Agency ref id: 31807

Telefono di contatto: +385 95 576 8337