

## ISTRA, PEROJ - Moderna vila na mirnoj 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, PEROJ - Moderna vila na mirnoj lokaciji
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	distaccato
Square Feet:	282 m <sup>2</sup>
Lot Size:	910 m <sup>2</sup>
Numero di piani:	2
Stanze da letto:	5
Bagni:	4
Prezzo:	1,699,000.00 €
Pubblicato:	15.07.2024

### Stato

Nuova costruzione: si

### Collocazione

Nazione:	Croatia
Stato / Regione /	Istarska županija
Provincia:	
Città:	Vodnjan
Zona della città:	Peroj
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: 3

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: ISTRIA, PEROJ - Moderna villa familiare situata in una posizione tranquilla senza folla, non lontano dal centro del paese e dalle bellissime spiagge. Presentiamo con orgoglio questa lussuosa villa di design, situata in un tranquillo e bellissimo insediamento, Peroj, a breve distanza dalla famosa Fasana. Si tratta di una villa situata alla periferia del paese in una strada privata e senza uscita, senza traffico e folla, il che rende questa villa ideale per tutti coloro che cercano una vera casa di famiglia, così come per tutti coloro che cercano per un immobile raro e prezioso che fornirà loro un ritorno sul loro investimento attraverso il turismo. Ciò che rende speciale questa villa non è solo il design e la posizione, ma il fatto che si trova in un piccolo vicolo cieco senza traffico, cosa che può garantire ai suoi futuri proprietari il massimo livello di privacy e tranquillità. Oltre a tutto quanto menzionato, tutti i servizi necessari per una vita sicura e tranquilla tutto l'anno sono a soli 2 minuti a piedi dalla villa. Siamo sicuri che la villa ti incanterà al tuo arrivo, e che fin dai primi istanti potrai immaginare di trascorrere dei momenti impeccabili con la tua famiglia e i tuoi amici nell'ampio giardino, e di trascorrere le tue vacanze nella massima tranquillità. e privacy.

**DESCRIZIONE DELLA VILLA:** Questa villa moderna si trova su un terreno edificabile di 910 m<sup>2</sup> in totale e si compone di 282,89 m<sup>2</sup> di superficie abitabile, divisa in due piani, piano terra e primo piano. Al piano terra della villa si trova un'ariosa zona "open space", che ospita un comodo e spazioso soggiorno, una sala da pranzo sufficiente per tutta la famiglia, ed una cucina moderna ed attrezzata. Ciò che adorna la zona giorno della villa sono le pareti di vetro scorrevoli che aprono completamente lo spazio e con l'aiuto delle quali, durante i mesi più caldi, si ottiene una comunicazione diretta e aperta tra l'interno della villa con il giardino paesaggistico. e la terrazza coperta più grande accanto alla piscina. La stessa terrazza coperta più grande è uno spazio con una superficie totale di 70 mq ed è utilizzata come luogo ideale per il divertimento e il relax con la famiglia e gli amici. Inoltre, al piano terra della villa si trova una prima camera da letto con il proprio bagno, ed un bagno per gli ospiti che funge anche da ripostiglio. La scala interna conduce al piano superiore della villa, dove si trova una camera più piccola (per i bambini o per l'ufficio) con il proprio bagno, poi una camera più spaziosa con vasca interna alla camera e un bagno separato, ed infine la più grande, "camera padronale" con proprio bagno e vasca idromassaggio all'interno della zona notte. Tutte le camere sono collegate da una terrazza coperta di 28 m<sup>2</sup> e da una terrazza sul tetto piana di 31 m<sup>2</sup> che funge da zona prendisole con una splendida vista sul mare e sulle isole Brioni.

**DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:** La villa si trova su un terreno privato e completamente recintato, nascosto a tutti gli occhi e si compone di un totale di 910 mq. Togliendo lo spazio occupato dalla villa e dalla piscina, avrete a vostra disposizione un comodo cortile paesaggistico di 740 mq. Accedendo al giardino tramite un cancello elettrico con l'ausilio di una strada senza uscita privata, c'è abbastanza spazio per parcheggiare da 3 a 4 auto, che i futuri proprietari hanno la possibilità di coprire. La parte centrale del paesaggistico giardino è occupata dalla piscina con una superficie di 3,75 x 10,75 (39,38 m<sup>2</sup>), ideale per rilassarsi durante i mesi più caldi dell'anno, e accanto ad essa si trova la già citata ampia terrazza

coperta. , con una superficie di 70 mq, pensata come zona relax e socializzazione a bordo piscina e che funge anche da "ouverture" allo spazio abitativo. Il cortile della villa è ornato da ulivi, mentre il resto è un prato paesaggistico, ideale per l'intrattenimento spensierato dei più piccoli della famiglia e per giocare con gli animali domestici. **ULTERIORI INFORMAZIONI:** - La villa è dotata di un impianto fotovoltaico da 9,1 KW, che copre quasi completamente il consumo annuo di energia elettrica. - L'ampio giardino offre ai futuri proprietari la possibilità di realizzare un ulteriore edificio residenziale, come un'ulteriore villa, garage, zona spa, palestra e simili. - Il terreno confinante accanto alla villa è in realtà un uliveto, che manterrà la stessa destinazione, dando ai futuri proprietari una conferma di privacy e pace. - Il cortile della villa è circondato da un muro a secco e da una siepe. - Sono stati installati isolamenti di alta qualità e carpenteria in alluminio, che garantiscono il massimo livello di comfort all'interno della villa. - La proprietà della villa è in ordine, proprietario 1/1, senza gravami, la villa ha tutta la documentazione necessaria. - La villa viene venduta completamente arredata, come visibile nelle foto. **DESCRIZIONE DELLA POSIZIONE:** La villa si trova nell'odierna Peroj, quasi inevitabile, è un piccolo insediamento situato vicino alla famosa Fasana. Ciò che rende Peroj interessante per un numero crescente di visitatori è il fatto che hanno l'opportunità di trascorrere le loro vacanze su spiagge ben curate con mare cristallino. Ma questo non è l'unico motivo. Infatti Peroj oggi rappresenta un luogo ideale per vivere tutto l'anno e, con tutti i servizi che si trovano nelle immediate vicinanze, necessari per la vita di tutti i giorni, rende il soggiorno in questa località molto più semplice e piacevole. Numerosi ristoranti, caffè e spiagge lunghe e ben curate con vari servizi hanno reso Peroj una delle località più interessanti di questa parte della penisola istriana. Nelle immediate vicinanze della villa si trovano numerosi ristoranti, bar, negozi, un piccolo mercato e simili, a soli 2 minuti a piedi. Spiagge lunghe e ben tenute distano solo 1 km dalla villa. Le stesse spiagge offrono ai loro visitatori, oltre al mare cristallino e alla vista sulle Isole Brioni, altri servizi, come un gran numero di bar sulla spiaggia, ristoranti in riva al mare, campi da beach volley, campi da basket, passeggiate organizzate, piste ciclabili e varie altre attività in mare. Le stesse spiagge, un sentiero pedonale e una pista ciclabile si estendono da Peroj, attraverso Fasana, Valbandon, Štinjan, fino al campeggio Puntizèle, lungo il quale i visitatori possono scegliere il loro posto preferito per nuotare e rilassarsi in riva al mare. Insomma, questa magnifica proprietà è l'ideale per chi sceglie di vivere nel lusso, con una bellissima vista sul mare, così come per tutti coloro che sono alla ricerca di una villa unica che garantisca un sicuro ritorno del proprio investimento, nella forma di investimento turistico. Per qualsiasi ulteriore domanda, informazione necessaria, nonché per il desiderio di organizzare un tour della villa e della sua ubicazione, non esitate a contattarci. Cari clienti, la commissione d'agenzia viene addebitata in conformità con i Termini e condizioni generali:  
<http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja> ID CODE: 32043

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento 624594

interno:

Agency ref id: 32043