

## ISTRA, KRNICA - Prekrasna vila s pogledom na more, Marčana, Famiglia



### Info venditore

Nome: Agencija Dux nekretnine

Email: info@dux-nekretnine.hr

Nome: Agencija

Cognome: Dux nekretnine

Nome della DUX NEKRETNINE d.o.o.

ditta:

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, KRNICA - Prekrasna vila s pogledom na more
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	distaccato
Square Feet:	238 m <sup>2</sup>
Lot Size:	670 m <sup>2</sup>
Numero di piani:	2
Stanze da letto:	5
Bagni:	4
Prezzo:	733,000.00 €
Pubblicato:	17.10.2024

### Stato

Nuova costruzione:	si
Built:	2021

### Collocazione

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

### Permessi

Permesso di costruzione:	si
Permesso di locazione:	si
Certificato di proprietà:	si

### Additional information

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



## Parcheggio

Numero di posti auto: 4  
Parcheggio coperto: si

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: ISTRIA, KRNICA - Bella villa moderna con vista sul mare situata in un piccolo insediamento familiare, vicino alle spiagge. Presentiamo con orgoglio una villa moderna di prima classe situata in un piccolo insediamento che ha tutto il necessario per una vita sicura e tranquilla tutto l'anno. Si tratta di una villa situata in una strada tranquilla, vicino al centro del paese, mentre le spiagge naturali dal colore turchese del mare sono a pochi minuti di auto. Questa villa rappresenta una perfetta combinazione di lusso moderno con comfort familiare e semplicità, il che rende il soggiorno nella villa unico e siamo sicuri che vi incanterà a prima vista. Approfitta di questa opportunità e diventa proprietario di una villa di prima classe, che sicuramente soddisferà tutte le tue aspettative! DESCRIZIONE DELLA VILLA: Si tratta di una villa con vista panoramica sul mare e sull'isola di Cherso, composta da un totale di 238 m2 di superficie abitabile, divisa su due piani. Al piano terra della villa si trova un ingresso con spazio per guardaroba, che ci conduce poi alla zona giorno progettata secondo il sistema "open space", senza pareti divisorie. In cui c'è un confortevole soggiorno, poi una cucina di qualità moderna e completamente attrezzata con una spaziosa sala da pranzo sufficiente per tutta la famiglia. Ciò che dobbiamo evidenziare è la ricchezza di luce naturale nei locali della villa, ottenuta con l'aiuto di un orientamento intelligente della villa e con l'aiuto di pareti di vetro mobili che, oltre a far entrare la luce naturale, servono anche a creare una comunicazione e connessione infinita tra l'interno della villa e lo spazio esterno. Prima di salire al piano della villa, dobbiamo menzionare che al piano terra si trova un'ulteriore prima camera da letto, poi un bagno per gli ospiti ed un ripostiglio. Accedendo al primo piano della villa, tramite una moderna scala interna, accediamo al piano privato composto da tre bellissime camere da letto, ognuna delle quali dotata del proprio bagno, oltre all'accesso ad un più ampio terrazzo coperto. Sulla stessa terrazza avete la possibilità di riposarvi con un'incredibile vista sul mare e sull'isola di Cherso, il tutto con un bicchiere del vostro vino preferito. Oltre a quanto sopra, la villa dispone di una palestra completamente arredata e attrezzata. E i futuri proprietari hanno la possibilità di convertire questo spazio secondo le loro esigenze e desideri, ad esempio in uno spazio ufficio, una camera da letto aggiuntiva, un'area SPA e simili. L'interno della villa su ogni piano è decorato con soffitti alti e camere spaziose che trasmettono una sensazione di lusso e comfort. L'organizzazione degli spazi all'interno della villa è semplicemente perfetta, il tutto per garantire che ogni ambiente svolga il ruolo previsto. Sono stati utilizzati colori caldi, ma anche quasi neutri, per rendere il soggiorno nella villa il più piacevole possibile e anche per raggiungere l'armonia nel design. Mentre durante l'arredamento della villa, ogni mobile è stato scelto con cura per soddisfare l'alto livello di comfort e praticità. DESCRIZIONE DEL TERRENO: La villa si trova su un terreno di 670 mq totali al quale si accede con l'ausilio di un cancello scorrevole elettrico dalla strada asfaltata. Nel giardino c'è

abbastanza spazio per 4 auto, di cui 2 coperte. La parte centrale del giardino è però occupata da una spaziosa piscina di 32 mq, accanto alla quale si trova una comoda zona prendisole o spiaggia. Accanto alla piscina c'è anche una cucina estiva coperta, ideale per socializzare e divertirsi con amici e familiari con un barbecue perfetto per preparare le vostre prelibatezze preferite. Il cortile è decorato con numerose piante di metilene, come i vecchi ulivi, che i proprietari hanno perfettamente integrato nel cortile per creare un'atmosfera speciale, soprattutto durante le ore notturne, con un'illuminazione perfettamente progettata. Numerose poi sono le erbe profumate, che rendono piacevole la permanenza all'aria aperta con numerosi odori e colori. Inoltre si tratta di un cortile completamente recintato, nascosto alla vista, che rende sicuro il gioco spensierato dei vostri più piccoli familiari, così come il divertimento senza ostacoli con i vostri animali domestici.

**IMPORTANTI INFORMAZIONI AGGIUNTIVE:** \* Il riscaldamento a pavimento installato in tutte le stanze della villa, 6 condizionatori d'aria con possibilità di raffreddamento e riscaldamento e un bellissimo camino nel soggiorno, che crea un'atmosfera speciale e viene utilizzato come fonte aggiuntiva, garantiranno la completa sensazione di calore di un vero riscaldamento domestico. \* La vera magia è nascosta nel riscaldamento intelligente, più precisamente, puoi regolare il riscaldamento della tua nuova casa da qualsiasi luogo e preparare così questa bellissima villa per il tuo arrivo. \* La villa ha un certificato energetico A+, che parla della massima qualità e degli elevati standard con cui è stata costruita e arredata. \* È dotato di un sistema video e di allarme per garantire una sicurezza completa. \* Sono state installate tapparelle elettriche. \* La villa viene venduta completamente arredata, come visibile nelle foto. \* La proprietà della villa è in ordine, proprietario 1/1, la villa dispone di tutta la documentazione necessaria, senza gravami. Insomma, questa villa offre ai suoi futuri proprietari il massimo livello di comfort in un perfetto connubio con il lusso moderno, che rende il soggiorno unico. Il vantaggio decisivo di questa villa è il fatto che si trova in un villaggio tranquillo, circondato dalla natura e da bellissime spiagge adornate dal colore turchese del mare, ma anche dal fatto che tutti i servizi necessari per una vita sicura tutto l'anno sono a portata di mano. letteralmente a pochi passi dalla villa. Quando colleghiamo tutto questo e aggiungiamo la vista panoramica unica, che è offerta dall'ampia terrazza della villa, otteniamo il risultato di qualcosa che ti farà sentire speciale ogni mattina. Approfitta di questa opportunità e diventa proprietario di questa villa di prima classe. E per qualsiasi ulteriore domanda, informazione necessaria o desideri fissare un appuntamento per visionare la villa e la sua ubicazione, contattaci in qualsiasi momento. 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: 32129

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento      625397  
interno:  
Agency ref id:              32129  
Telefono di contatto:        +385 95 576 8337