

## ISTRA, PREMANTURA - 2S+DB stan s krovnom terasom i pogledom na more, Medulin, Appartamento



### 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, PREMANTURA - 2S+DB stan s krovnom terasom i pogledom na more
Proprietà per:	Sale
Square Feet:	103 m <sup>2</sup>
Pavimento:	2
Numero di piani:	2
Stanze da letto:	3
Bagni:	1
Prezzo:	360,000.00 €
Pubblicato:	31.10.2024

### Stato

Nuova costruzione: si

### Collocazione

Nazione:	Croatia
Stato / Regione /	Istarska županija
Provincia:	
Città:	Medulin
Zona della città:	Premantura
Poštanski broj:	52203

### Permessi

Permesso di costruzione: si  
Certificato di proprietà: si



### Additional information

Ascensore: si  
Efficienza energetica: A+

### Riscaldamento

Riscaldamento: si

centralizzato:

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: ISTRIA, PREMANTURA - Appartamento 2BR+DB situato in un lussuoso edificio nuovo con terrazza privata sul tetto e una meravigliosa vista sul mare aperto. Presentiamo questo appartamento lussuoso e di alta qualità situato in uno degli edifici più nuovi nella zona della famosa e imperdibile Premantura. È un vero gioiello considerando che l'appartamento si trova in un edificio alla fine della zona di costruzione, vicino a bellissime spiagge naturali e all'area naturale protetta di Capo Kamenjak. Ciò che rende attraente questo appartamento non è solo la sua posizione e la vicinanza a tutti i servizi necessari per la vita di tutti i giorni, ma anche il fatto che l'appartamento dispone di una comoda terrazza sul tetto, ideale per incontri e intrattenimento con amici e familiari, con una vista libera e aperta della natura, il resto degli insediamenti e il mare al tramonto. Unisciti a noi nella visione di questa rara opportunità, che siamo sicuri ti incanterà al primo sguardo.

**DESCRIZIONE DELL'APPARTAMENTO:** L'appartamento si trova al 2° piano di un nuovo edificio con ascensore e ha una superficie abitabile totale di 71,72 mq. Lo spazio nell'appartamento è organizzato in modo intelligente in modo che ogni stanza soddisfi pienamente lo scopo previsto. Così, proprio all'ingresso dell'appartamento, si trova un ingresso con spazio per un armadio, che ci introduce nella zona giorno dell'appartamento, concepita come un open space senza pareti divisorie. Qui potrete rilassarvi e divertirvi nel confortevole e spazioso soggiorno, che ha l'uscita su un terrazzo coperto più ampio (9,80 mq) con una meravigliosa vista sul verde e sul mare. Oltre al soggiorno c'è anche una comoda sala da pranzo per tutta la famiglia, nonché una cucina moderna e completamente attrezzata di uno dei produttori più famosi sul mercato. Nella parte un po' più riservata dell'appartamento, separata dall'ingresso, si trovano un bagno più ampio e due comode camere da letto, ciascuna delle quali ha una vista libera sulla natura e sul verde, e una di queste ha anche un vista del mare dal letto. Ciò che rende speciale il soggiorno nell'appartamento è il suo buon orientamento, l'appartamento è così soleggiato con luce naturale durante tutto il giorno. Inoltre, le pareti di vetro più grandi e il buon orientamento dell'appartamento hanno fatto sì che la luce naturale penetrasse nell'appartamento e quindi donassero una sensazione più calda allo spazio, oltre a influenzare il senso di ariosità dell'intero spazio. Non bisogna tralasciare il già citato lastrico solare calpestabile di proprietà dell'appartamento, che rappresenta per i futuri proprietari un luogo ideale per divertirsi in sicurezza con amici e familiari e un'occasione per rilassarsi dopo una giornata lunga e attiva. Il tetto è in realtà diviso in due parti, la parte accessibile del tetto di 72,85 mq, che potrete utilizzare liberamente per allestire la vasca idromassaggio, la cucina estiva e tutto ciò che completerà il vostro soggiorno in questo appartamento. Mentre la seconda parte del tetto è un "tetto verde" con una superficie di 67,59 mq, ideale da decorare a piacere con diverse piante per creare la propria oasi privata di pace. E abbiamo diverse idee su come la stessa parte del tetto verde possa essere riconvertita in uno spazio utile, se necessario, e collegata alla parte praticabile del tetto. **ULTERIORI INFORMAZIONI:** \* La proprietà dell'appartamento è in

ordine, proprietario 1/1, l'edificio ha tutta la documentazione necessaria.

\*L'appartamento viene venduto arredato come da foto. \*L'appartamento è dotato di condizionatori intelligenti. \* È stata installata una falegnameria di alta qualità, che rende il soggiorno nell'appartamento ancora più piacevole. \* È stata installata una facciata termica e idraulica di 10 cm di spessore. \* L'appartamento dispone inoltre di un posto auto segnalato nel cortile dell'edificio. Si tratta insomma di un appartamento che rappresenta un'occasione ideale per tutti coloro che cercano una soluzione per un soggiorno tranquillo e sicuro durante tutto o parte dell'anno. Inoltre, l'appartamento è un'opzione ideale per tutti coloro che cercano una rara opportunità per il proprio investimento sotto forma di affitto turistico con un sicuro ritorno sull'investimento. DESCRIZIONE DELLA POSIZIONE: L'appartamento si trova in una delle località più ambite dell'Istria meridionale, nella famosa Premantura. Si tratta di un edificio di recente costruzione posizionato strategicamente in una posizione ideale per tutti coloro che hanno il desiderio e l'esigenza di godere di tranquillità e privacy con vista aperta sulla natura e sul mare. L'edificio, cioè, si trova per ultimo nella zona edificabile, il che garantisce l'impossibilità di realizzare nuove costruzioni che ridurrebbero il valore della vista o che pregiudicherebbero la privacy che l'appartamento garantisce. Inoltre, dobbiamo sottolineare che l'appartamento si trova vicino a bellissime spiagge naturali, nonché vicino alla famosa area naturale protetta di Capo Kamenjak, che offre a tutti i suoi visitatori la possibilità di godersi bellissime e ben curate passeggiate e piste ciclabili, numerose spiagge naturali sassose e rocciose, famosi e amati bar sulla spiaggia, nonché una ricca storia che risale all'età dei dinosauri. Qui avete l'opportunità di fare gite giornaliere e trascorrere del tempo con la famiglia e gli amici all'aria aperta e pulita. Oltre a tutto quanto sopra è importante precisare che l'appartamento si trova nelle immediate vicinanze di tutto il necessario per la vita quotidiana, quindi a pochi passi dall'appartamento si trovano numerosi negozi, supermercati, mercatini, bancarelle, numerosi ristoranti, pizzerie, bar, bar sulla spiaggia, scuole, medici e simili. Altri luoghi e strutture significativi situati nelle immediate vicinanze di Premantura sono; \* Pola - 15 minuti in auto \* Aeroporto di Pola - 17 minuti in auto (autostrada) \* Banjole - 8 minuti in auto \* Pomer - 9 minuti in auto \* Medolino - 15 minuti in auto Per qualsiasi ulteriore domanda, informazione necessaria o desiderio di organizzare un appuntamento per visionare l'appartamento e la sua ubicazione, 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: 33310

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento      639642  
interno:  
Agency ref id:              33310  
Telefono di contatto:        +385 95 576 8337