

## ISTRA, LIŽNJAN - Besprijeckorna moderna prizemnica, Ližnjan, Famiglia



### Info venditore

Nome: Agencija Dux nekretnine

Email: 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, LIŽNJAN - Besprijekorna moderna prizemnica
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	distaccato
Square Feet:	280 m <sup>2</sup>
Lot Size:	5764 m <sup>2</sup>
Stanze da letto:	5
Bagni:	4
Prezzo:	1,650,000.00 €
Pubblicato:	19.09.2024

### Stato

Nuova costruzione:	si
Built:	2022

### Collocazione

Nazione:	Croatia
Stato / Regione /	Istarska županija
Provincia:	
Città:	Ližnjan
Zona della città:	Valtura
Poštanski broj:	52204

### 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: 7  
Parcheggio coperto: si

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: ISTRIA, LIŽNJAN, VALTURA - A soli 7 km dal mare e dalle spiagge naturali si trova questa lussuosa villa moderna e leggermente isolata al piano terra. Presentiamo con orgoglio questa villa privata, situata in una posizione leggermente isolata vicino a bellissime spiagge naturali e mare cristallino. Ciò che distingue questa villa da tutte le altre è la sua posizione isolata, che offre la massima privacy e tranquillità ai suoi futuri proprietari. Si tratta di una rara opportunità sul nostro mercato proprio perché si tratta di un immobile di pregio costruito esclusivamente per le esigenze del proprietario, da sempre utilizzato esclusivamente per esigenze private senza locazione turistica. È stato costruito secondo i più alti standard costruttivi con materiali e attrezzature di altissima qualità. L'architettura della casa è in linea con le tendenze costruttive odierne e conferisce alla proprietà un carattere speciale. Segnaliamo che la villa è circondata da un gran numero di bellissimi ulivi posti su un giardino arredato e privato di complessivi 5764 mq, ed essendoci terreni agricoli intorno alla villa, la privacy e la tranquillità sono assicurate data l'impossibilità di ulteriore costruzione in questa posizione. Immergiti con noi in questa villa unica, che merita ogni piccola attenzione!

**DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE;** Si tratta di una casa a un piano di qualità composta da un totale di 280 m<sup>2</sup> di superficie abitabile netta. Ogni metro quadrato di questa villa è stato utilizzato al massimo con l'obiettivo di un elevato livello di comfort e praticità. Così, proprio all'ingresso della villa, veniamo accolti dall'atrio della villa con uno spazio per un guardaroba, che ci conduce poi al soggiorno, concepito come un open space senza pareti divisorie. Qui puoi divertirti e socializzare con la famiglia e gli amici in un soggiorno confortevole e spazioso, seguito da una sala da pranzo più ampia e spaziosa, sufficiente per tutta la famiglia, e da una cucina moderna e completamente attrezzata di alto lusso con tecnologia all'avanguardia. da uno dei produttori più rispettati sul mercato. Accanto alla cucina c'è un ampio ripostiglio ideale per riporre vari oggetti per la manutenzione della casa. Ciò che rende speciale il soggiorno in questa zona della villa sono i soffitti alti e le prominenti travi in legno del tetto che creano un'atmosfera particolare, e sono anche un interessante dettaglio della soluzione progettuale. Non dobbiamo ignorare le bellissime superfici vetrate che adornano l'interno della villa, attraverso le quali una manciata di luce naturale penetra nello

spazio, con le quali il proprietario ha voluto ottenere un senso di reciproca connessione e armonia tra l'esterno e l'interno della villa. Così, uno dei dettagli speciali è una parete di vetro fissa più ampia che si trova accanto alla cucina con vista diretta sull'ulivo illuminato, su parte del giardino e sul verde che circonda l'intera proprietà. Inoltre, attraverso grandi pareti scorrevoli in vetro con un diametro di 2,40 m di altezza e 6 m di larghezza, si ha una vista diretta e l'accesso alla terrazza estiva coperta, al giardino e alla piscina. Nel suddetto atrio della villa si trovano anche un bagno per gli ospiti e un piccolo ripostiglio. La villa è composta da un totale di 4 confortevoli camere da letto, ciascuna con il proprio bagno, mentre una di queste è la camera padronale più grande con accesso ad un'area SPA privata con sauna finlandese e palestra, e come dettaglio speciale sono le pareti di vetro attraverso il quale si estende la vista e accesso privato al giardino e alla piscina. La già citata terrazza estiva coperta, con accesso dalla zona giorno della villa, è composta da un'area salotto e da una cucina estiva professionale. Un dettaglio speciale di questa terrazza è la copertura elettrica fissa della terrazza con ante mobili, che può essere aperta o chiusa a piacimento con il telecomando. Per gli interni della villa, dobbiamo evidenziare i mobili di alta qualità firmati dal produttore e designer, che sono stati accuratamente selezionati dal proprietario e che sono stati realizzati su misura esclusivamente per questa villa, il che aggiunge sicuramente la sensazione di lusso, massimo comfort e autenticità. Ogni mobile è realizzato con materiali di prima qualità. GIARDINO: La villa è inserita in un ampio giardino di 5764 mq, completamente recintato, di forma regolare, ed ogni pezzo di giardino è stato sapientemente utilizzato per garantire un elevato livello di privacy e tranquillità. Così, entrando nel giardino della villa attraverso un cancello mobile elettrico, l'accesso carrabile privato alla villa si estende fino al parcheggio dedicato per più auto. Non devi preoccuparti dei tuoi animali domestici di latta perché il parcheggio è coperto e lo spazio del garage può essere aggiornato. Accanto ai filari di ulivi, la parte centrale adiacente alla villa è occupata da una piscina riscaldata di 10mX4m, accanto alla quale si trova una zona prendisole e la già citata terrazza estiva coperta con cucina estiva e pergolato elettro-mobile che copre i suoi 45 m2. Per garantire il massimo comfort e semplificare la cura dell'ampio giardino è stato installato un impianto di irrigazione automatica. Un'atmosfera speciale viene creata durante le ore notturne con numerose soluzioni intelligenti e interessanti per l'illuminazione del giardino e dell'esterno della villa. Questa villa con tutti i suoi contenuti e un comodo cortile, nonché uno spazio interno ben organizzato, rappresenta una delle rare proprietà sul nostro mercato, che lascia a voi, come futuri proprietari, spazio sufficiente per ulteriori personalizzazioni e adattamenti. INFORMAZIONI AGGIUNTIVE; \*La villa è dotata di riscaldamento a pavimento in tutte le stanze, dispone inoltre di pompa di calore per l'acqua, condizionatori in ogni stanza. \* È stata installata una carpenteria in alluminio/PVC di alta qualità, nonché un isolamento della facciata di alta qualità, che ha garantito un elevato livello di classe di efficienza energetica della villa (A+). \* Sono stati installati anche un sistema di videosorveglianza con un sistema di sensori di movimento e un sistema di allarme. \* In effetti, si tratta di una villa semi-intelligente, il che significa che quasi tutte le funzioni della piscina e del

riscaldamento dell'acqua, nonché il raffreddamento e il riscaldamento dello spazio abitativo della villa, possono essere controllate tramite un'applicazione mobile intelligente da qualsiasi luogo il mondo. \* La villa viene venduta completamente arredata con tutti i mobili di qualità di rinomati produttori con la firma del designer. \* La proprietà della villa è in regola. Insomma, si tratta di una villa dal carattere speciale, di altissimo livello qualitativo, che siamo sicuri vi incanterà al primo sguardo. Per qualsiasi ulteriore domanda, informazione necessaria o desideri fissare un appuntamento per visionare la villa, 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: 33350

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento 642164

interno:

Agency ref id: 33350