

## ISTRA, KANFANAR - Luksuzna i jedinstvena kamena vila, Kanfanar, 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, KANFANAR - Luksuzna i jedinstvena kamena vila
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	distaccato
Square Feet:	200 m <sup>2</sup>
Lot Size:	600 m <sup>2</sup>
Numero di piani:	2
Stanze da letto:	4
Bagni:	3
Prezzo:	644,000.00 €
Pubblicato:	08.11.2024

### Stato

Nuova costruzione:	si
Built:	2021
Ultimo rinnovo:	2023

### Collocazione

Nazione:	Croatia
Stato / Regione / Provincia:	Istarska županija
Città:	Kanfanar
Zona della città:	Kanfanar
Poštanski broj:	52352

### 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, KANFANAR - Lussuosa villa in pietra situata in una posizione tranquilla, facilmente raggiungibile da tutti i servizi necessari. A Canfanaro è in vendita una lussuosa villa in pietra con 4 \*\*\*\*. La casa ha una superficie di 200 mq ed è stata costruita su un terreno di 600 mq. Si estende su due piani. Al piano terra della casa si trovano la cucina con sala da pranzo e un soggiorno dal quale si accede al cortile, oltre ad una camera da letto con letto sospeso e il proprio bagno. Saliamo le scale interne in pietra fino al primo piano della casa, dove si trovano due camere da letto con rispettivi bagni e terrazzi. Una camera ha un soppalco destinato a letti aggiuntivi. Al primo piano sopra il soggiorno si trova una rete porta pesi fino a 700 kg, dalla quale si può guardare la televisione. La casa è costruita con mattoni porotherm da 30 cm con isolamento in polistirolo da 10-15 cm + rivestimento in pietra. Tetto ventilante Tondach con isolamento 18 cm. Il riscaldamento a pavimento si trova in cucina, soggiorno, bagni e corridoio, mentre i radiatori per il riscaldamento centralizzato si trovano nelle camere da letto. I letti sono realizzati a mano in ferro battuto. I pavimenti sono in ceramica "Cavali", le camere hanno boiserie in legno. Massi scorrevoli sull'idraulica (profilo 28 cm). Finestre e persiane sono in alluminio con vetro temperato a tre strati riempito di gas. Box doccia con rallentatori "SOLO". I lavelli sono unici in calcite cristallina. Sanitari Catalano + cassette Geberit Sigma incasso. I rubinetti sono ad incasso a parete. Aspirapolvere centralizzato. Nel soggiorno è presente un termocamino. La casa dispone di caldaia da 300 lt + accumulo acqua da 400 lt per riscaldamento (Cordivari). Possibilità di installare pannelli solari e pompa di calore. Nel giardino di 600 mq è presente una piscina di 30 mq con scala romana, panca idromassaggio, cascata, con elettrolisi (Zodiac) dotata di pompa HARVARD e filtro a sabbia. C'è anche una cucina estiva con lavello in pietra e grill a gas, nonché una doccia esterna. È stata inoltre installata l'irrigazione automatica per i fiori. La proprietà dista solo 15 minuti dal mare e dalle bellissime spiagge di Rovigno. Tutti i servizi come asilo, scuola, banca, farmacia, negozio si trovano nelle immediate vicinanze. Se stai cercando una proprietà di lusso, non perdere l'occasione di far tua questa bellezza unica in pietra. La casa merita la tua attenzione! Gentili clienti, la commissione d'agenzia viene addebitata secondo le Condizioni Generali.  
[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 33534

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento 645964

interno:

Agency ref id: 33534

Telefono di contatto: +385 91 555 8318