

## ISTRA, BARBAN - Samostojeća novoizgrađena vila s dvije stambene jedinice i dva bazena, Barban, 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, BARBAN - Samostojeća novoizgrađena vila s dvije stambene jedinice i dva bazena
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	semi-indipendente
Square Feet:	174 m <sup>2</sup>
Lot Size:	875 m <sup>2</sup>
Stanze da letto:	6
Bagni:	4
Prezzo:	1.00 €
Pubblicato:	04.10.2024

### Stato

Nuova costruzione:	si
Built:	2025

### Collocazione

Nazione:	Croatia
Stato / Regione /	Istarska županija
Provincia:	
Città:	Barban
Zona della città:	Barban
Poštanski broj:	52207



### Permessi

Certificato di proprietà:	si
---------------------------	----

### Parcheggio

Numero di posti auto:	5
-----------------------	---

### Descrizione

Informazioni aggiuntive: ISTRIA, BARBAN - Villa bifamiliare con piscina e massima privacy Barban è un piccolo e pittoresco insediamento medievale simile ad un'acropoli nella parte meridionale dell'Istria orientale, situato sopra la valle del fiume Raša. Edifici architettonici ben conservati del periodo barocco e gotico, affreschi e iscrizioni

glagolitiche, chiese, palazzi e mura cittadine, il gioco cavalleresco della Corsa all'Anello, la tradizionale festa del vino e la festa dei fichi rendono Baršana estremamente attraente. Il comune di Baršana, che ha lo sbocco al mare nella baia di Raško, occupa una superficie di 100 km<sup>2</sup>. Oltre a Baršana, nel bellissimo verde di Baršana si trovano altri 31 insediamenti. In uno di questi insediamenti è in corso la costruzione di questa bellissima villa unifamiliare con due unità abitative. La villa è l'ultima della zona edificabile e confina su due lati con terreno agricolo, ottenendo così la massima privacy. La villa è un edificio a un piano ed i suoi futuri proprietari riceveranno un totale di 174 m<sup>2</sup> di superficie abitabile. L'unità residenziale 1 ha una superficie di 92 mq, mentre l'unità residenziale 2 è leggermente più piccola, 82 mq. Entrambe le unità abitative presentano la stessa disposizione degli ambienti. Gli ambienti della villa sono perfettamente collegati tra loro e sono studiati per rendere il soggiorno il più piacevole possibile e affinché ogni ambiente svolga al meglio il proprio ruolo. Proprio all'ingresso della villa si trova una zona giorno progettata secondo il sistema "open space". Nella zona giorno è presente un comodo soggiorno, ideale per rilassarsi dopo una giornata attiva. Oltre al soggiorno c'è anche una sala da pranzo sufficiente per tutta la famiglia, e c'è anche una bella cucina. Ciò che dobbiamo sottolineare è che il soggiorno e la sala da pranzo hanno accesso ad una terrazza estiva privata con piscina. Nel proseguimento dello spazio si trovano due comode camere da letto, una delle quali dotata del proprio bagno. Il secondo bagno si trova nel corridoio ed è condiviso da tutti i componenti della famiglia. Accanto si trova la lavanderia, che è anche locale caldaia. In totale l'intera villa dispone di due zone giorno con due cucine e sale da pranzo, quattro camere da letto, quattro bagni e due lavanderie. Come accennato, dalle zone giorno delle ville, si accede ad un bel giardino dove sono collocate due bellissime piscine a sfioro di 3,5x6,6 metri. Le piscine sono riscaldate, il che ne consente l'utilizzo durante le fredde giornate invernali e offre quindi la possibilità di prolungare la stagione turistica a chi intende intraprendere l'affitto turistico. Il giardino è nascosto alla vista e offre tutto il necessario per una festa completa all'aperto. Sono previsti in totale cinque posti auto per i vostri animali domestici di latta. L'unità abitativa più grande ne ha tre, mentre quella più piccola ne ha due. La villa è riscaldata tramite impianto di riscaldamento a pavimento con pompa di calore e condizionatori. Per lo smaltimento delle acque reflue viene utilizzato il sistema fognario cittadino. Il completamento della costruzione è previsto entro giugno 2025. La villa viene venduta priva di arredi e servizi igienici. Questa interessante villa è una proprietà ideale per la vita familiare o per il turismo. Gentili clienti, la commissione d'agenzia viene addebitata in conformità con i Termini e Condizioni Generali:

[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 33726

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento 649269

interno:

Agency ref id: 33726