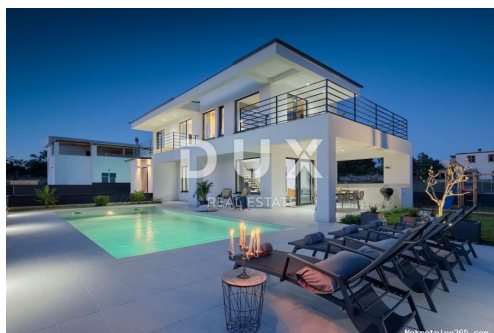


## ISTRA, GALIŽANA - Kvalitetna vila nadomak plaža, Vodnjan, Famiglia



### 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, GALIŽANA - Kvalitetna vila nadomak plaža
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	distaccato
Square Feet:	136 m <sup>2</sup>
Lot Size:	500 m <sup>2</sup>
Numero di piani:	2
Stanze da letto:	4
Bagni:	3
Prezzo:	612,000.00 €
Pubblicato:	22.10.2024

### Collocazione

Nazione:	Croatia
Stato / Regione /	Istarska županija
Provincia:	
Città:	Vodnjan
Zona della città:	Galižana
Poštanski broj:	52215

### 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: 4

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: ISTRIA, GALIŽANA - Villa dal design moderno e di prima classe in una posizione tranquilla e sicura, vicino alla città e alle bellissime spiagge con lungomare. Presentiamo con orgoglio questa villa dal design moderno di alta qualità situata in una posizione tranquilla e sicura, conosciuta come Gallesano. Si tratta di una villa familiare di prima classe costruita per le esigenze del proprietario in stretta collaborazione con designer il cui obiettivo principale era il comfort e l'eleganza. Questa villa vi offre la rara opportunità di possedere una proprietà di alta qualità vicino alla città di Pola e alla città di Dignano. Si trova a pochi minuti di auto da bellissime spiagge e passeggiate, in un luogo tranquillo e sicuro che contiene tutto il necessario per la vita quotidiana sicura e tranquilla di una famiglia moderna. DESCRIZIONE DELLA PROPRIETÀ: Questa villa di lusso copre un totale di 135 m2 di superficie abitabile ed è divisa in due piani, piano terra e primo piano. All'ingresso della villa si trova un atrio che ci introduce all'esplorazione del piano terra open concept senza pareti divisorie. In questo spazio si trova un soggiorno confortevole e spazioso, luminoso grazie alle grandi pareti di vetro e un buon orientamento della casa, poi c'è anche una cucina moderna e completamente attrezzata e una zona pranzo sufficiente per tutta la famiglia. Nella suddetta hall della villa si trova anche un bagno per gli ospiti completamente attrezzato. Ciò che impreziosisce ulteriormente il piano terra della villa è la comunicazione diretta con la terrazza esterna coperta, dove si trovano aree salotto ideali per rilassarsi e intrattenersi con amici e familiari, e siamo sicuri che la cucina estiva attrezzata con barbecue vi aiuterà in questo. Al primo piano della villa si accede tramite una moderna scala interna, dove si trovano tre comode camere da letto, ognuna delle quali ha accesso al terrazzo, così che due camere più piccole condividono lo stesso terrazzo, mentre la camera padronale più grande ha accesso al proprio terrazzo privato. Ogni terrazza offre una splendida vista sul paese, sul mare e sui campi verdi. Allo stesso modo, la camera da letto principale più grande ha il proprio bagno, mentre le altre due camere più piccole condividono un bagno in comune. Ciò che dobbiamo evidenziare è il design e lo stile moderno della villa. Durante l'arredamento, i proprietari hanno prestato attenzione ad ogni dettaglio e hanno quindi scelto mobili di altissima qualità di rinomati produttori firmati. Inoltre, durante l'arredamento è stata prestata grande attenzione al comfort e al lusso, che si percepiscono fin dal primo passo nella villa. DESCRIZIONE DEL TERRENO: La villa si trova su un terreno circondato da un muro ed è composta da un totale di 500 m2. Al cortile si accede attraverso un cancello elettrico con sensori, oltre il quale ci sono due posti auto per i vostri animali domestici di latta. Tuttavia, la parte centrale del giardino è occupata da una spaziosa piscina di 36 mq (9 x 4 m) con zona solarium/spiaggia. Accanto alla piscina si trova la già citata comoda terrazza coperta e la cucina estiva con barbecue, che rende la permanenza in giardino ancora più piacevole e divertente. Ciò che dobbiamo sottolineare è l'approccio moderno alla sistemazione del giardino, che trasmette la sensazione di

connessione continua tra l'interno e l'esterno della villa. Pertanto, il giardino è decorato in un tono moderno e semplicistico con una nota di semplice riflessione ed eleganza. Ci sono anche abbastanza spazi verdi nel giardino, ideali per rilassarsi e leggere il proprio libro preferito, così come per intrattenere i membri più piccoli della famiglia. INFORMAZIONI AGGIUNTIVE E TECNICHE: \* La villa viene venduta completamente arredata come visibile nelle foto. \*Tutti gli ambienti della villa sono climatizzati, mentre la villa è dotata anche di canna fumaria, che permette di soggiornare tutto l'anno. \* La proprietà della villa è in ordine, il proprietario è 1/1 e la villa dispone di tutta la documentazione necessaria.

DESCRIZIONE DELLA POSIZIONE: La villa si trova in una tranquilla zona residenziale di Galesano, circondata da case moderne simili che vengono utilizzate come case vacanza o come proprietà familiare per la vita tutto l'anno. La posizione in cui si trova la villa è ideale per una vita familiare tranquilla e sicura, nonché per un investimento sotto forma di turismo di lusso con un sicuro ritorno dell'investimento. A pochi passi dalla villa si trovano tutti i servizi necessari per la vita quotidiana, come negozi, piccoli mercati, mercati, farmacie, medici, scuole, asili, ristoranti, bar e simili. Per tutte le altre necessità si trovano nelle vicinanze la città di Dignano e la città di Pola, la città più grande della penisola istriana. Una delle spiagge più belle con una varietà di servizi come ristoranti e bar sulla spiaggia, nonché una delle più belle passeggiate e piste ciclabili in riva al mare, sono a soli 10 minuti di auto dalla villa. Gentili clienti, non esitate a contattarci per qualsiasi ulteriore domanda, informazione necessaria o per fissare un appuntamento per visionare la villa. 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: 34322

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento    663116  
interno:  
Agency ref id:            34322  
Telefono di contatto:    +385 95 576 8337