

## Raskošna villa u blizini boutique marine, Medulin, Famiglia



### Info venditore

Nome: Dogma Nekretnine  
Nome: Dogma  
Cognome: Nekretnine  
Nome della ditta: Dogma nekretnine d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://dogma-nekretnine.com>  
Paese: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
CAP: 51000  
Indirizzo: F.LA GUARDIA 6  
Phone: +385 51 341 080  
Fax: +385 51 341 081  
Riguardo a noi: Dogma immobiliari s.r.l. e una società di intermediazione immobiliare presente sul mercato da più di 10 anni. Da una piccola agenzia con due impiegati siamo diventati una ditta con più di 40 impiegati. In questo periodo con il nostro lavoro ed il rapporto verso i nostri clienti siamo diventati l'agenzia più grande nella provincia Littoraneo-montana ed una delle più grandi in Croazia.

La nostra agenzia impiega 35 agenti educati i quali assistono e seguono i clienti dalla presentazione dei immobili sino al momento dell' acquisto.

Gli agenti con il loro lavoro, la professionalità e la conoscenza del mercato fanno di tutto per soddisfare i desideri e le necessità dei nostri clienti.

L agenzia ha il proprio servizio

legale (l'avvocato e il giurista) il quale offre ai nostri clienti i consigli legali e si occupa di tutti gli affari giuridici necessari. L'agenzia Dogma Immobiliari con il suo servizio legale garantisce la sicurezza nella compravendita immobiliare.

L'agenzia possiede la più grande base d'informazioni sull'acquisto delle immobili nella nostra regione che contiene più di 15.000 appartamenti, 5.000 case, 2.000 appartamenti vacanzieri e altrettanti terreni, cosicché ogni cliente può trovare l'immobiliare desiderato. Per accelerare la vendita abbiamo una base con più di 30.000 clienti potenziali. In ogni caso, se riflettete sull'acquisto o la vendita dell'immobiliare l'agenzia Dogma Immobiliari è certamente la scelta giusta.

## Dettagli annunci

### Comune

Titolo:	Raskošna villa u blizini boutique marine
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	distaccato
Square Feet:	277 m <sup>2</sup>
Lot Size:	1073 m <sup>2</sup>
Numero di piani:	1
Stanze da letto:	9
Bagni:	5
Prezzo:	2,050,000.00 €
Pubblicato:	29.10.2024

### Stato

Built:	2009
Ultimo rinnovo:	2020

## Collocazione

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

## Permessi

Permesso di costruzione:	si
Certificato di proprietà:	si



## Parcheggio

Box auto:	si
Numero di posti auto:	2

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: È con grande piacere che vi presentiamo una lussuosa villa a Volme di 277 mq con sei camere da letto e cinque bagni disposta su tre piani e con un giardino di 800 mq, la metratura totale dell'immobile è di 1.073 mq. Dista solo 200 m dal mare e dal balcone potrete ammirare la vista panoramica sul mare. Il cortile è minuziosamente decorato in stile mediterraneo, ed è adornato da due terrazze, una zona prendisole, una piscina con acqua riscaldata e un ampio cortile. La villa così come il giardino è raffinata ed estremamente ben tenuta, e l'intera proprietà è dotata di sistema di allarme. La villa viene affittata con grande successo per scopi turistici con le valutazioni più alte degli ospiti e la sua manutenzione è curata da un team ben coordinato. Vi presenteremo tutti i dettagli su questa eccezionale villa costruita nel 2009 che potrebbe interessarvi. La villa è stata costruita per le esigenze personali dell'investitore, e la costruzione è stata realizzata con materiali di alta qualità e con particolare attenzione a tutti i dettagli, ed è stata utilizzata per vacanze familiari, e successivamente per affitti turistici. È arredato in modo lussuoso e di design con mobili di alta qualità ed elettrodomestici di alta classe. Durante la decorazione è stata prestata particolare attenzione all'abbinamento dei colori degli interni in modo che forniscano una sensazione di massimo comfort. Al piano terra, attraverso un comodo ingresso, si accede ad un gradevole e curato open space dove si trovano la sala da pranzo con un ampio tavolo per otto persone ed il soggiorno, posto ad un livello leggermente ribassato, separato da un paio di scale. Proprio accanto alla sala da pranzo c'è una cucina eccezionalmente attrezzata con tutti gli elettrodomestici di alta qualità che vi aiuteranno a godervi la preparazione delle vostre specialità culinarie con comodità e facilità. Sullo stesso piano si trovano anche due camere da letto arredate con molta attenzione e gusto.

Sono dotate di letti king size con materassi di alta qualità, ciascuna con il proprio bagno e accesso alla terrazza solarium e alla piscina, e c'è anche un altro bagno per gli ospiti. Qui disponiamo anche di un appartamento con ingresso separato, accanto all'ingresso principale della casa, dotato di una camera da letto con letto king size con materasso di alta qualità e un bagno. Un ampio ed estremamente luminoso open space decorato con pareti in vetro, un enorme divano modulare super confortevole e un flat TV comunica con un giardino di quasi 800 mq. Il cortile è stato creato proprio per il divertimento di grandi e piccini, ed è arricchito da un ampio piazzale con piante mediterranee, diversi ulivi e palme, dove i bambini possono giocare spensierati e gli adulti divertirsi. Dispone di una terrazza pavimentata in pietra con una comoda cucina estiva e una moderna griglia all'americana, sulla quale si trova un tavolo per otto persone. La terrazza prosegue con una comoda zona prendisole e una piscina riscaldata di 56 mq con sistema di acqua salata (elettrolisi) e copertura automatica, accanto alla quale si trova anche una doccia esterna. In un'altra parte del giardino c'è un'altra terrazza separata a cui si accede dalla sala da pranzo, dove potrete godervi la pace con un buon libro o una compagnia di qualità con un bicchiere di buon vino e ottimi snack ascoltando la musica rilassante, perché c'è anche un tavolo per otto persone qui. Ed eccoci nuovamente all'interno della villa, dove raggiungeremo le scale rivestite da raffinate boiserie in legno fino al primo piano, dove si trova la camera matrimoniale arredata con gusto e dotata di un letto king size con materasso di alta qualità e un bagno privato con vasca idromassaggio. Questa camera ha accesso ad un balcone dal quale si può godere di una vista panoramica sui tramonti e sulla baia di Paltana. Dal punto più alto della villa scendiamo a quello più basso, dal comodo ingresso, scale rivestite con piastrelle di pregio ci condurranno al piano seminterrato della villa, dove sono presenti ampi spazi per vari scopi. Questo spazio è dominato da una stanza che i proprietari hanno attrezzato per l'intrattenimento e la socializzazione con il loro angolo lavoro. Le possibilità di (ri)destinazione di questo spazio sono davvero innumerevoli, da una raffinata cantina, a una zona SPA, un'accogliente sala giochi per bambini o, ad esempio, una men's cave. Sono inoltre presenti due camere comunicanti, ideali per una famiglia con bambini piccoli, ed una camera può essere facilmente trasformata in soggiorno o sala giochi per bambini, offrendo così diverse possibilità di utilizzo. Su questo piano si trovano anche un bagno con cabina doccia e un locale che funge da ripostiglio e lavanderia, un locale caldaia e un garage per due veicoli dal quale si accede direttamente alla villa. Evidenzieremo alcune altre caratteristiche di questa esclusiva villa. È caratterizzata da materiali di alta qualità nella costruzione e nella decorazione, nonché nell'arredamento, sia della villa stessa che del giardino e di tutto il suo contenuto. Tutti i pavimenti sono rivestiti con piastrelle di ceramica o parquet di alta qualità, la carpenteria esterna in ALU è a tre camere di alta qualità, le persiane si regolano premendo un pulsante, ricevitori TV a schermo piatto con collegamento alla televisione satellitare si trovano in tutte le camere da letto, così come l'aria condizionata unità di condizionamento. Nelle giornate invernali potrete scegliere tra diverse opzioni di riscaldamento, potrete riscaldare l'ambiente con l'aria condizionata o il riscaldamento a pavimento, oppure con il riscaldamento

centralizzato a gas e radiatori praticamente distribuiti in tutta la villa. L'intera proprietà è circondata da una recinzione in mattoni, accanto alla quale si trova una raffinata e meticolosamente mantenuta recinzione verde naturale che protegge le vostra intimità dalla vista e garantisce privacy e tranquillità per il relax, il riposo e il divertimento in compagnia dei vostri cari. Per garantire che il vostro prato sia sempre verde e la vegetazione rigogliosa, è presente un sistema di irrigazione automatica. Si tratta di una villa ad alta efficienza energetica, come testimonia - la certificazione energetica A+. Tutta la proprietà, nella villa e nel giardino, è coperta da un ottimo segnale WIFI. Il parcheggio è previsto in garage, ma anche nei parcheggi antistanti la villa su una strada poco trafficata. La proprietà e tutta la documentazione sono in ordine. E' giunto il momento di presentarvi il luogo stesso in cui si trova questa proprietà fenomenale. Volme, conosciuta anche come Beverly Hills di Pola, è un lussuoso insediamento con un'abbondanza di ville e case vacanza. Si trova a 3 km da Pola e a 4 km dal punto più meridionale della penisola istriana, il magnifico parco naturale protetto Kamenjak, dove potrete godervi innumerevoli spiagge naturali e calette adornate dal mare cristallino, ma anche numerose piste ciclabili, passeggiate , punti di surf... Ci sono diversi ottimi ristoranti e bar, negozi e mercati del pesce, bancomat e farmacie, distributore di benzina e tutto il necessario per una vita piacevole e una vacanza estiva rilassata, a pochi minuti a piedi o in auto. A Volme c'è un piccolo porto turistico dove ci sono ormeggi solo per navi private (non navi charter), che si trova a circa 200 m dalla villa e dalla spiaggia, organizzato con l'intenzione di servire tutti i proprietari di questo insediamento, e ad una distanza di 400 metri dalla villa. E infine, per riassumere, questa proprietà vi delizierà non appena varcata la sua soglia. Gli interni sapientemente progettati e il collegamento diretto con l'esterno della villa rendono il vostro soggiorno estremamente piacevole. La qualità del lavoro eseguito e dei materiali utilizzati, insieme alla posizione attraente, rendono questa lussuosa villa e il suo giardino una rara opportunità in questa parte della costa istriana. Che voi stiate cercando il luogo perfetto per le vostre esigenze personali dove potrete godervi ogni aspetto, oppure che voi stiate cercando un'opportunità di investimento, siete nel posto giusto. Zdenka Gold, agente autorizzato, al numero di cellulare +385 98 353968 e Miro Jelaska, assistente di mediazione, al numero di cellulare +385 91 1976285, sono a vostra disposizione per qualsiasi ulteriore informazione, nonché per organizzare una visita di questa proprietà unica. ID CODE: IS1512627

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento 667854

interno:

Agency ref id: IS1512627