

Vodnjan, Istra- moderna vila 114m2 s bazenom, Vodnjan, Famiglia



Info venditore

Nome: Kaiser Immobilien
Nome: Kaiser
Cognome: Immobilien
Nome della ditta: Kaiser Immobilien d.o.o.
Service Type: Selling and renting
Website: <https://kaiser-immobilien.hr/>
Paese: Croatia
Region: Primorsko-goranska županija
City: Opatija
CAP: 51410
Indirizzo: Maršala Tita 97
Mobile: 00385992140008
Phone: 0038551823491
Riguardo a noi: Il team professionale di esperti per immobili esclusivi dell'agenzia KAISER IMMOBILIEN diventa un partner per i clienti in un'atmosfera piacevole, indisturbata, discreta e intima. Ci sforziamo di soddisfare gli standard più elevati e con grande impegno troviamo la proprietà perfetta per te. Con la nostra competenza, dedizione, il nostro istinto e la conoscenza del mercato regionale, puoi costruire la proprietà dei tuoi sogni nelle località del Quarnero, dell'Istria, della Dalmazia e dell'intera Croazia. Ti consigliamo dal primo appuntamento fino alla conclusione del contratto e oltre. Ogni cliente viene contattato individualmente con la massima fiducia.

I fondatori dell'agenzia sono
Silvija Panuccio e Dean Luić.

Lascia fare al nostro team di esperti che conosce ogni sfida sulla strada per il miglior immobile.

Reg No.: 133/2024

Dettagli annunci

Comune

Titolo:	Vodnjan, Istra- moderna vila 114m2 s bazenom
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	distaccato
Square Feet:	114 m ²
Lot Size:	350 m ²
Numero di piani:	1
Stanze da letto:	4
Bagni:	2
Prezzo:	495,000.00 €
Pubblicato:	20.11.2024

Stato

Nuova costruzione:	si
Built:	2024

Collocazione

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

Permessi

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

Additional information

Efficienza energetica:	A+
------------------------	----



Parcheggio

Numero di posti auto:	2
-----------------------	---

Descrizione

Informazioni aggiuntive: Dignano, una cittadina nell'Istria sudoccidentale, 11 km a nord di Pola. In passato Dignano era un importante centro urbano e oggi è meta di amanti dell'arte e della cultura. Passeggiando per la parte vecchia della città si possono ammirare numerosi edifici appartenenti a diversi periodi storici: gotico, rinascimentale e barocco. Il museo è situato in un palazzo costruito nel 1300. Particolarmente interessante è la chiesa di S. Blaža, il cui campanile è il più alto dell'Istria (62 m). Nella chiesa sono conservati corpi mummificati di santi e reliquie. La città si espande urbanisticamente e copre la periferia senza intaccare il profilo dell'insediamento urbano. Il territorio della città di Dignano comprende quattro insediamenti: Galižana, Gajana, Peroj e Dignano Kaiser Immobilien vi presenta una villa moderna di 114 m² con un giardino di 350 m² e una grande piscina, situata in una posizione eccellente. La villa si estende al piano terra di 59,50 mq e al primo piano di 53,80 mq. Al piano terra si trova un corridoio di 6,77 m² che conduce ad un WC separato, nonché ad una cucina spaziosa e luminosa, sala da pranzo e soggiorno open space, superficie totale 25,01 m², con accesso ad una terrazza coperta di 11,36 m². mq e una piscina di 4x8 m Dal corridoio si accede alla prima camera da letto di 13,78 mq con pavimenti in parquet di rovere di qualità, dotata di proprio bagno e uscita sulla terrazza esterna. La scala di 4,37 mq conduce al primo piano, dove il corridoio di 9,51 mq dà accesso a tre stanze. Un locale di 1,52 mq può essere utilizzato come lavanderia, con attacchi già predisposti per la lavatrice. Al primo piano ci sono altre due camere da letto di 12,26 m² e 13,95 m² e un moderno bagno con doccia e WC di 5,16 m². La camera da letto di 13,95 mq ha accesso ad un terrazzo coperto, quella di 16,89 mq con ulteriore superficie scoperta di 6,63 mq, con vista sul mare in lontananza, mentre la camera da letto di 12,26 mq si apre anch'essa su un balcone di 2,60 mq con vista sul mare. Le particolarità di questa villa includono un'ottima posizione vicino a tutti i servizi importanti, costruzione di qualità, una grande piscina, porte blindate, carpenteria in PVC con vetro a tre strati e zanzariere e tapparelle elettriche. Il riscaldamento è fornito da una pompa di calore e ogni stanza è dotata di aria condizionata. Nei bagni e nel soggiorno è installato il riscaldamento elettrico a pavimento, dove è possibile collegare anche una stufa o un caminetto. L'orientamento sud-ovest della villa garantisce molta luce naturale, mentre le camere da letto sono rivestite con parquet in rovere e le altre stanze con ceramiche. La villa è inoltre dotata di citofono, televisione satellitare, ADSL, Internet ottica e aria condizionata in tutte le stanze. È particolarmente importante notare che la villa viene acquistata direttamente dall'investitore, il che consente l'esenzione dall'imposta sul trasferimento immobiliare del 3%, rendendo questa proprietà un ulteriore investimento vantaggioso. C'è anche la possibilità di arredare la villa secondo i propri desideri dietro pagamento di un supplemento, esempi di arredamento sono mostrati nelle foto. Vicinanza ai servizi: Dignano, centro- 400 m Pola, centro- 11 km Ristorante- 1 km Bar- 6 m Negozio- 50 m Palestra: 5 m Scuola elementare: 300 m Stazione di servizio: 100 m Farmacia: 250 m Spiaggia- 5,5 km Da vedere - 500 m Distanza tra le principali città: Dignano - Lubiana: 190 km Dignano - Vienna: 560 km Dignano - Budapest: 595 km Dignano - Praga: 841

km Dignano - Monaco di Baviera: 594 km Dignano - Zagabria: 254 km

Commissione di agenzia per l'acquirente è pari al 3% + IVA e viene corrisposto in caso di acquisto di un immobile, alla conclusione del primo atto giuridico.

CODICE ID: 127-033 Se desideri visitare la proprietà di persona, contatta:

Jennifer Hofmann E-mail: jennifer@kaiser-immobilien.hr Telefono:

+385-91-515-0887 [http://kaiser-immobilien .hr/](http://kaiser-immobilien.hr/) ID CODE: 127-033

Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento 679503

interno:

Agency ref id: 127-033

Telefono di contatto: +385915150887, +385995677888