

## ISTRA, PULA - eskluzivna vila s bazenom u rohbau fazi - privatna lokacija s okućnicom 2700m2, Svetvinčenat, 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, PULA - eksklusivna vila s bazenom u rohbau fazi - privatna lokacija s okućnicom 2700m2
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	distaccato
Square Feet:	250 m <sup>2</sup>
Lot Size:	2600 m <sup>2</sup>
Numero di piani:	1
Stanze da letto:	4
Bagni:	2
Prezzo:	370,000.00 €
Pubblicato:	02.12.2024

### Stato

Nuova costruzione: si

### Collocazione

Nazione:	Croatia
Stato / Regione /	Istarska županija
Provincia:	
Città:	Svetvinčenat
Zona della città:	Juršići
Poštanski broj:	52342

### Permessi

Permesso di costruzione:	si
Permesso di locazione:	si
Certificato di proprietà:	si

### Riscaldamento

Riscaldamento centralizzato: si

### Parcheggio

Numero di posti auto: 7

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: **ISTRIA, PULA** - villa esclusiva con piscina in fase Rohbau - posizione privata con giardino 2700m2 In una zona tranquilla dell'Istria, molto vicino al mare, alle città di Pola e Fasana, in completa privacy, soleggiata e immersa nella natura, si trova un'elegante villa. Questa bellissima opera architettonica è stata costruita su un terreno con una dimensione totale di 2600 m2. Descrizione degli interni: Ampio ingresso alla villa (sala) con guardaroba d'ingresso, bagno per gli ospiti. Dal corridoio (20 mq) si comunica direttamente con il soggiorno open space, che ha una vista aperta sulla piscina e sull'ampio giardino. La cucina e la sala da pranzo fanno parte del soggiorno open space. - con l'approvazione dell'architetto è possibile riqualificare la quarta camera da letto al piano superiore! Una lussuosa scala conduce al piano superiore alla camera matrimoniale con guardaroba, bagno e ampio terrazzo. C'è anche un ampio solarium con vasca idromassaggio e vista mare al primo piano. È stata realizzata la costruzione più moderna, l'altezza del soffitto del piano terra è di 3,20 metri! Al piano terra ci sono 2 camere da letto, bagno, lavanderia, disimpegno. Piscina, locale caldaia: Piscina riscaldata, dimensioni 5m x 9m Locale caldaia con ingresso separato. L'immobile viene venduto in fase di costruzione, con una superficie abitabile di 250 mq, e l'ulteriore effetto wow è creato dal permesso di costruire per un totale di 400 mq di edilizia residenziale, il che significa che altri 150 mq semi-familiari accanto alla villa è possibile costruire una villa indipendente! Senza chiedere permessi aggiuntivi. La casa è stata costruita esposta a sud e offre una vista sul mare dal primo piano. **ULTERIORI VANTAGGI DA EVIDENZIARE:** ampio giardino, spazio sufficiente per un parcheggio più ampio di 5-8 posti auto, utenze pagate, risolvendo così il problema dell'asfaltatura dell'accesso al terreno stesso (conferma da parte del Comune che si farà carico delle spese di asfaltatura), le infrastrutture energetiche e idriche si trovano nelle immediate vicinanze del terreno. L'immobile è di proprietà di una persona fisica 1/1 senza gravami. Presentazione di documenti di proprietà completi, progetto e trasferimento ordinato di beni immobili. Questa villa si trova a 15 minuti di auto dalla spiaggia di Fasana, Dignano. Pola si trova a 25 minuti di auto o 20 km. 10 km in linea d'aria dal mare più vicino. Bellissima location immersa nel verde e vista mare. Il prezzo si riferisce al Rohbau finito con tutte le carte. **DESCRIZIONE TECNICA DEL PROGETTO:** Riscaldamento a pavimento, aria condizionata, tapparelle elettriche, sistema di allarme, videosorveglianza Fonte di riscaldamento aggiuntiva: sì - Pannelli solari Permesso di costruire: sì Orientamento: Sud Numero di bagni: 2 Numero di WC: 3 Cari clienti, l'agenzia la commissione viene addebitata secondo le Condizioni Generali di Contratto. <https://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja> ID CODE: 35451

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento      692871  
interno:  
Agency ref id:              35451  
Telefono di contatto:        +385 91 189 8332