Vanesa Šaša
vanesa@aspectus.com.hr
+385 52 225 200
+385 99 386 8200

ID 1618-1 849.000 €

Lussuosa villa moderna con piscina, nei dintorni di Pola | Divšići

Pula



Informazioni generali

PREZZO	849.000 €
AREA	174 m²
SUPERFICIE DEL TERRENO	664 m²
AREA GIARDINO	454 m²
PREZZO PER METRO QUADRO	4.879 €
COMMISSIONE	3% + IVA
TIPO DI IMMOBILE	Villa
CITTÀ	Pula
ID IMMOBILE	1618-1

In vendita una nuova villa moderna situata in una tranquilla zona nei pressi di Pola, che unisce design contemporaneo e totale privacy.

La villa si sviluppa su due livelli ed è stata progettata con grande attenzione per offrire il massimo comfort e funzionalità. Al piano terra si trovano una spaziosa cucina collegata alla zona pranzo e all'elegante soggiorno open space, un bagno di servizio, un ripostiglio e l'accesso a una terrazza coperta, perfetta per rilassarsi e trascorrere piacevoli momenti in compagnia.

Al primo piano si trovano tre ampie camere da letto, ciascuna con il proprio bagno privato, oltre a un ulteriore ripostiglio. Le grandi vetrate illuminano gli ambienti con abbondante luce naturale, creando una perfetta continuità tra gli spazi interni ed esterni e valorizzando l'eleganza, la luminosità e il calore della casa.

Uno dei punti di forza della proprietà è il giardino curato nei minimi dettagli, che garantisce privacy e un'atmosfera rilassante. La piscina riscaldata di 36 m² permette di godersi il bagno per gran parte dell'anno, mentre la terrazza coperta con area salotto invita al relax. L'area barbecue è ideale per pranzi e cene all'aperto con famiglia e amici, mentre il prato ben curato e il giardino paesaggistico completano l'esclusività della proprietà.

Lontana dal caos cittadino, la villa offre tranquillità e una splendida vista sulla natura, pur trovandosi a breve distanza da tutti i servizi essenziali, come supermercato, farmacia, ristoranti e tipiche konobe istriane, un parco avventura e splendide spiagge incontaminate.

Nelle vicinanze si trovano numerose aziende agricole a conduzione familiare (OPG), dove è possibile acquistare autentici prodotti istriani e prodotti freschi locali, come olio extravergine d'oliva, formaggio di capra, frutta e verdura di stagione, miele, vino, grappe e liquori artigianali, salumi tipici, pesce fresco e specialità di mare. Gli amanti della buona cucina potranno apprezzare i rinomati ristoranti di pesce di Rakalj e Krnički Porat. Per le famiglie e gli amanti delle attività all'aria aperta, nelle vicinanze si trova il Glavani Park, un famoso parco avventura

Vanesa Šaša
vanesa@aspectus.com.hr
+385 52 225 200
+385 99 386 8200

con attrazioni per tutte le età. Un'altra interessante attrazione è il Ranch di Manjadvorci, dove è possibile praticare equitazione, attività ricreative e trascorrere piacevoli momenti immersi nella natura.

La proprietà gode di un'ottima posizione e di eccellenti collegamenti con le località più rinomate dell'Istria. Rabac dista 31 km, Rovigno 32 km, Krnički Porat 12 km, Dignano 8 km, la spiaggia Luka di Rakalj 15 km, Peroi e Fasana 14 km, la spiaggia Hidrobaza a Stignano 20 km, Pola 18 km e l'Aeroporto Internazionale di Pola 15 km.

La villa è facilmente raggiungibile anche dall'estero. Capodistria dista 95 km, Lubiana 197 km, Celje 276 km, Maribor 323 km, Klagenfurt 277 km, Graz 391 km, Salisburgo 468 km, Vienna 579 km, Linz 608 km, Monaco di Baviera 607 km, Bratislava 625 km, Brno 706 km, Praga 849 km, Trieste 116 km e Venezia 277 km.

La proprietà dispone di tutta la documentazione in regola e la proprietà è libera da vincoli.

Siamo lieti di presentarvi questa splendida villa, che offre tutto ciò che molti acquirenti desiderano: tranquillità, ampi spazi, privacy e il piacere di sentirsi davvero a casa.

Per ulteriori informazioni o per fissare una visita, contattate il nostro Aspectus Team.

Ulteriori informazioni

CARATTERISTICHE	Vicino alla scuola, Zona tranquilla, Arredato, Cucina attrezzata, Vista panoramica, Accesso asfaltato, Ampia terrazza, Grandi vetrate
ATTREZZATURA	Piscina, Cabina doccia, Rete Wi-Fi, Climatizzatore, Lavastoviglie, Barbecue, Videosorveglianza
INFRASTRUTTURA	Acquedotto cittadino, Fossa settica, Allaccio elettrico, Impianto telefonico
PERMESSI	Certificato di proprietà, Permesso di agibilità, Permesso di costruzione
ANNO DI COSTRUZIONE	2023.
PIANI TOTALI	Casa a un piano
STANZE	5
CAMERE DA LETTO	3
BAGNI	3
EFFICIENZA ENERGETICA	U izradi.
TRASPORTI	Autobus
DISTANZA DAI TRASPORTI PUBBLICI	5 m
DISTANZA DAL MARE	11.0 km
DISTANZA DALLA SPIAGGIA	11.0 km
DISTANZA DAL CENTRO	Nuova costruzione, Ristrutturato, Abitabile
RISCALDAMENTO	Climatizzatore
SPAZI	Sala da pranzo, Soggiorno, Locale tecnico, Corridoio, Cucina, Bagno, Dispensa, Parcheggio, Camera da letto, Terrazza, Toilette, Giardino/cortile
INFISSI	Infissi in alluminio

Visualizza annuncio