



Villa di lusso con piscina in vendita 173 m², Croazia, Fažana

545.000 €

3.150 €/m²

Vendesi villa moderna situata vicino al villaggio di Fasana / Valbandon, a soli 2 km dal mare, in una tranquilla strada senza uscita con un ambiente mediterraneo. La costruzione è stata completata a maggio 2015. La villa è composta da due piani e vanta un layout e uno stile eccellenti, sia all'interno che all'esterno.

Il piano terra offre una camera per gli ospiti con ingresso indipendente, un bagno privato e pareti vetrate scorrevoli di 3 m di larghezza che si collegano con l'area piscina. Il cuore della villa è la cucina aperta, il soggiorno e la sala da pranzo. Una particolarità di questa camera è che è separata dalla terrazza esterna coperta con pareti scorrevoli in alluminio di 5 m di larghezza. Le pareti di vetro fisse e mobili su tutti e quattro i lati forniscono molta luce naturale interna, indipendentemente dalla stagione. La zona cucina presenta una grande isola di cottura che si affaccia sulla terrazza. Un ripostiglio è stato nascosto con successo alla vista ed è entrato attraverso un armadio da cucina.

La cucina è dotata di elettrodomestici Bosch e illuminazione a LED. Al piano terra si trovano anche un bagno per gli ospiti e un locale tecnico, che ospita il sistema solare e una lavatrice Bosch.

Il primo piano è composto da una camera matrimoniale con cabina armadio e un ampio bagno privato con vasca e doppi lavandini. Due camere da letto identiche condividono un ampio bagno spazioso con una doccia in vetro temperato su misura e doppi lavandini. Ognuna delle quattro camere da letto ha una propria unità di aria condizionata (inverter Mitsubishi), una TV LED e una parabola satellitare.

La villa è dotata di un sistema di videosorveglianza che può essere controllato tramite smartphone. Altre attrezzature tecniche includono un allarme, citofono, apertura remota del parcheggio recintato, Wi-Fi, tapparelle elettroniche con telecomando e un sistema audio home theater. L'esterno è altrettanto impressionante: una terrazza coperta continua con gli ingegnosi interni progettati da un noto designer croato. La terrazza è completamente coperta con pietra di travertino italiano accuratamente selezionata in un colore naturale della terra, così come le parti della facciata della villa, che la distinguono, non solo da altre ville.

La proprietà ha un certificato energetico A, che garantisce un consumo minimo di energia. La villa è stata costruita con mattoni DryFix Porotherm, che non usano cemento come legante, ma una schiuma speciale, che tiene insieme i mattoni. Questo metodo di costruzione migliora l'isolamento perché evita i cosiddetti "ponti termici".

Il design degli interni è senza tempo, caratterizzato da pareti bianche con materiali naturali come pietra e legno. Tutti i piani tranne il bagno sono rivestiti in rovere spazzolato di alta qualità. C'è un camino interno prodotto da Piazzetta, rivestito in pietra di travertino e un camino esterno sulla terrazza coperta.

La piscina all'aperto misura 3x8 metri e ha un rivestimento bianco che crea acqua turchese. La piscina utilizza un metodo di trattamento dell'acqua senza l'uso di cloro, basato su un'elettrolisi del sale che semplifica la manutenzione e garantisce acqua di alta qualità.

La terrazza è circondata da un prato appositamente preparato che è dotato di un sistema di irrigazione automatico con acqua di sorgente!

C'è un pozzo profondo 50 m ai margini della proprietà che fornisce una quantità infinita di acqua naturale.

La proprietà è circondata su 3 lati da una recinzione verde alta 2 m con una lunghezza totale di 75 metri. La struttura vanta anche apparecchi di illuminazione a LED a controllo automatico per un ambiente piacevole di sera e di notte.

La villa ha una classificazione a 4 stelle per il turismo. È stato immediatamente affittato per 4 mesi nel 2015. La casa è attualmente in uso come casa per le vacanze e ha un reddito lordo annuo di 40.000 euro.

Tutte le disposizioni per questa attività possono essere prese in carico dal prossimo proprietario.

La casa è attualmente in uso come casa per le vacanze e ha un reddito lordo annuale di 40.000 euro.

Riepilogo

Località	Fažana	ID proprietà	1720
Prezzo	545.000 €	Tipo	-
Area	173 m ²	Metratura della trama	603 m ²
Camere da letto	4	Bagni	3
Parcheggi	2	Posti auto in garage	-
Piano	pianterreno	Orientamento	Sud-ov
Tipo di proprietà	Vlasništvo 1/1	Proprietario	Privatno vlasništvo
Prezzo/m ²	3.150 €	Imposta sul trasferimento immobiliare	3%
Certificato energetico	A	Sottotipo	

Distanze

Trasporto pubblico	300 m
Mare	2 km
Vicino ad una città più grande	9.4 km
Aeroporto di Pola	13.3 km
Aeroporto di Fiume	123 km
Scuola	2 km
Negozi	500 m
Trieste aeroporto	154 km
Aeroporto Venezia	265 km
Parco	500 m

[Vedi elenco originale](#)

