LEONES REAL ESTATE
Ulica Olge Ban 9, 52470 Umag
e-mail: info@leones-realestate.hr
web: leones-realestate.hr
info: +385 99 284 2871









Codice :	00833
Località :	Kanfanar
Superficie di immobile :	359 m2
Superficie di particela :	880 m2
Distanza dal mare :	16000 m
Numero di piani :	1
Numero di camere da letto :	4
Numero di camere :	7
Numero di bagni :	6
Numero di servizi igienici :	1
Posizione attraente :	Si
Ambiente sistemato :	Si
Piscina :	Si
Grill :	Si
Video sorveglianza :	Si
Acqua installata :	Si
Energia elettrica installata :	Si
Asfaltato :	Si
Irrigazione automatica :	Si
Progetto finito :	Si
Parcheggio :	Si
Aria condizionata :	Si
Riscaldamento centralizzato :	Si
Riscaldamento a pavimento :	Si
Terrazza :	Si
Arredato :	Si
Allarme :	Si
Internet :	Si
Porte e finestre in PVC :	Si
Anno di costruzione :	2025
Stato :	Nuova costruzione
Efficienza energetica :	A+

Vecchio prezzo :	999.000 €
Nuovo prezzo :	880.000 €

Villa di lusso in pietra nel cuore dell'Istria - Kanfanar

La villa rappresenta un'affascinante combinazione di lusso e comfort, con il suo design elegante e l'abbondanza di spazio.

Si estende su una superficie edificata di 359 metri quadrati. Il terreno su cui sorge la villa ha una superficie di 880 m².

LEONES REAL ESTATE
Ulica Olge Ban 9, 52470 Umag
e-mail: info@leones-realestate.hr
web: leones-realestate.hr
info: +385 99 284 2871

Questa splendida villa si sviluppa su due piani, offrendo agli ospiti un soggiorno indimenticabile. La particolarità di questa villa è la sua posizione adiacente a un complesso sportivo e ricreativo di 5600 m². La villa possiede 1/4 del complesso.

Il complesso comprende un'area giochi per bambini con prato e attrezzature, un'area con attrezzature per il fitness all'aperto, due campi da tennis, due campi da bocce, un campo da calcio, un campo da basket e un campo da pallavolo.

Tutti i campi sono illuminati, quindi utilizzabili anche durante le calde serate estive.
Nel complesso è presente anche un'area per la coltivazione di ortaggi biologici, dove i proprietari della villa possono coltivare e raccogliere i propri prodotti biologici.

Al piano terra si trova un open space con un ampio soggiorno dotato di camino. Il soggiorno conduce a una spaziosa terrazza coperta, ideale per consumare i pasti al tavolo da pranzo e trascorrere romantiche serate davanti al camino, magari grigliando o rilassandosi sui lettini a bordo piscina.

La piscina è lunga 11,60 metri e larga 4,60 metri. Sulla terrazza è presente anche un ulteriore bagno completo con doccia.

Al piano terra della villa si trovano un'ampia cucina completamente attrezzata con sala da pranzo e una confortevole camera matrimoniale con letto matrimoniale, bagno privato con accesso alla terrazza, oltre a un ulteriore WC separato nella zona giorno e una doccia/WC sulla terrazza per un maggiore comfort.

Al primo piano si trovano un'ampia camera da letto principale con letto matrimoniale, bagno privato e terrazza, una camera con armadio, bagno e accesso alla terrazza e una terza camera con due letti singoli e bagno privato.

Il riscaldamento centralizzato è a gasolio. Il piano terra dell'edificio è dotato di riscaldamento a pavimento, mentre il primo piano presenta radiatori di design. L'aria condizionata è installata in tutti gli ambienti, rendendo la villa adatta a un soggiorno piacevole in ogni stagione.

Il piano terra è pavimentato con piastrelle di design italiane, mentre il primo piano è rivestito con parquet in rovere massello di 14 mm di spessore. Le scale interne sono rivestite con parquet in rovere massello.

All'interno della proprietà sono presenti due posti auto chiusi da porte scorrevoli. L'intera proprietà è circondata da un alto muro in pietra, sul cui lato interno si erge una siepe verde alta due metri.

LEONES REAL ESTATE
Ulica Olge Ban 9, 52470 Umag
e-mail: info@leones-realestate.hr
web: leones-realestate.hr
info: +385 99 284 2871

La villa è dotata di un sistema di allarme collegato a una centrale di monitoraggio. È inoltre presente un sistema di videosorveglianza.

www.leones-realestate.hr