



## Istria, Banjole: Villa moderna vicino al mare

### Informazioni sull'Agente

|                   |                                                                                                  |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nome:             | ArKadia                                                                                          |
| Nome della ditta: |                                                                                                  |
| Nazione:          | United Kingdom                                                                                   |
| Telefono:         |                                                                                                  |
| Languages:        | Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish |

### Dettagli dell'inserzione

|                |             |
|----------------|-------------|
| Proprietà per: | Saldi       |
| Prezzo:        | EUR 799,000 |

### Posizione

|                              |                                      |
|------------------------------|--------------------------------------|
| Nazione:                     | Croatia                              |
| Stato / Regione / Provincia: | Istria                               |
| Città:                       | Medulin                              |
| Pubblicato:                  | 09/02/2026                           |
| Descrizione:                 |                                      |
| Location:                    | Istarska županija, Medulin, Banjole. |

Situata in una delle zone costiere più prestigiose di Banjole, questa moderna villa bifamiliare offre un eccezionale livello di comfort, un design contemporaneo raffinato e una posizione esclusiva a pochi passi dalla spiaggia. Distribuita su tre livelli, la proprietà presenta interni luminosi, ampie terrazze e spazi esterni progettati con cura per garantire piacere durante tutto l'anno.

Il piano terra comprende due camere da letto accoglienti, due bagni, un locale tecnico, una lavanderia e un bagno per gli ospiti. Una delle camere dispone di accesso diretto a una terrazza coperta con vista sulla piscina. La grande cucina estiva di 41 m<sup>2</sup> rappresenta uno spazio ideale per cene all'aperto e momenti di convivialità con famiglia e amici.

Il primo piano è dedicato alla vita quotidiana e offre un ampio open space che unisce soggiorno, zona pranzo e cucina moderna. Da qui, grandi porte a vetri conducono a una terrazza soleggiata con jacuzzi e una splendida vista sul mare. Un ulteriore bagno aumenta il comfort di questo livello.

L'ultimo piano ospita due spaziose camere da letto, ognuna con bagno privato, e una terrazza esclusiva con magnifiche viste panoramiche sulla costa. L'altezza e l'orientamento garantiscono grande luminosità e totale privacy.

La villa dispone di caratteristiche tecniche di alta qualità come riscaldamento a pavimento su tutta la



superficie, piscina riscaldata con copertura termica, predisposizione per pannelli solari, più unità di aria condizionata e collegamento alla rete fognaria pubblica. Viene venduta completamente arredata e pronta all'uso. Un cancello elettrico garantisce un accesso sicuro, mentre gli spazi esterni curati offrono l'ambiente perfetto per attività familiari, animali domestici e momenti di relax.

Banjole è molto apprezzata per il suo mare cristallino, l'ambiente residenziale tranquillo e la vicinanza a marine, bar sulla spiaggia, ristoranti e al rinomato Parco Naturale di Kamenjak. La zona offre uno dei migliori equilibri tra privacy, natura e accesso immediato al mare nell'Istria meridionale.

Banjole è famosa per la sua costa turchese, l'atmosfera mediterranea rilassata e l'ottima connessione ai servizi urbani di Pola. Le baie tranquille, le spiagge protette e i sentieri panoramici nelle vicinanze la rendono una delle destinazioni più ambite per una vita costiera di alto livello e investimenti turistici redditizi.

La visita dell'immobile è possibile previa firma del contratto di mediazione, che rappresenta la base legale per tutte le successive procedure legate all'acquisto, in conformità alla Legge sulla mediazione immobiliare. In caso di compravendita conclusa, la provvigione dell'agenzia è pari al 3% + IVA e viene addebitata al momento della firma del preliminare o del contratto definitivo di acquisto.

La vostra soddisfazione è la nostra missione. Non vediamo l'ora di collaborare con voi!

<https://alphaluxegroup.it>

ID CODE: ALG-3588

Marijana Budimir

Agent s licencom

Mob: +385 95 363 1893

Tel: +385 52 204 933

E-mail: [marijana@alphaluxegroup.com](mailto:marijana@alphaluxegroup.com)

<https://alphaluxegroup.com>

Robert Budimir

Agent s licencom

Mob: +385 95 363 1892

Tel: +385 52 204 933

E-mail: [robert@alphaluxegroup.com](mailto:robert@alphaluxegroup.com)

<https://alphaluxegroup.com>

## Comune

Camere da letto: 4

Bagni: 6

Finito piedi quadrati: 244 mq

Dimensione del lotto: 232 mq



---

## Room details

Total rooms: 6

## Building details

Parking: Sì  
Outdoor Amenities: Pool  
Numero di piani: 3

## Rental details

Furnished: Sì

## Lease terms

Date Available:

## Informazioni aggiuntive

URL del sito: [http://www.arkadia.com/RVY-T3317/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/RVY-T3317/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 286177

