



Exclusive seaside residence with permanently protected panoramic views of Kvarner bay and the possibility of dry berth for a yacht up to 25 meters



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: USD 2,221,526.68

Posizione

Nazione: Croatia
Stato / Regione / Provincia: Primorsko-Goranska Županija
Città: Kostrena
Pubblicato: 12/09/2026

Descrizione:

Location: Primorsko-goranska županija, Kostrena, Kostrena.

Vendesi villa di nuova costruzione a Kostrena, nella località di Paveki, con una superficie netta utile di 202 m², composta da due appartamenti indipendenti, un'imponente terrazza panoramica sul tetto, una piscina esterna e un edificio ausiliario separato. La casa si trova a soli 150 metri dal mare e tra le curate spiagge di Kostrena, che si estendono per chilometri da est a ovest, e l'abitazione si trova una fascia verde protetta. Lungo tutto il lato orientale del terreno si estende un'area boschiva. La posizione eccezionale rende questa proprietà ideale sia come abitazione familiare – anche grazie alla costruzione di un nuovo asilo nelle vicinanze – sia come investimento per l'attività turistica. La nuova costruzione si trova in un contesto di ville e lussuose case unifamiliari ed è stata realizzata nel 2024.

Distribuzione degli spazi

La casa dispone di due appartamenti completamente indipendenti. Al piano terra si trova un appartamento con due camere da letto, un ampio soggiorno e due bagni, con accesso diretto alla terrazza e alla piscina; sulla terrazza sarà realizzata una cucina estiva con pergolato.

Al primo piano si trova un appartamento con tre camere da letto, un ampio soggiorno e due bagni, dal



quale una scala interna conduce all'imponente terrazza panoramica sul tetto di 120 m². La terrazza offre numerose possibilità per il relax e il tempo libero all'aperto. Gli impianti idrici ed elettrici sono già predisposti, consentendo ai futuri proprietari di installare facilmente una vasca idromassaggio o altre dotazioni aggiuntive secondo le proprie esigenze.

Da tutte le parti esposte a sud della casa si gode di una vista sul mare, mentre dalla terrazza sul tetto si apre una spettacolare vista panoramica sull'intero Golfo del Quarnero e sulle isole.

Piscina ed edificio ausiliario separato

La piscina esterna di 40 m² dispone di un proprio locale tecnico e della predisposizione per il riscaldamento.

L'edificio ausiliario separato, con una superficie netta di 37 m², comprende una stanza, un bagno e un locale più ampio che, a seconda delle esigenze del futuro proprietario, può essere trasformato in palestra, area wellness oppure in un ulteriore appartamento indipendente, conferendo così alla proprietà maggiore flessibilità e valore.

Si tratta di un investimento ideale per vivere vicino al mare, ma anche di un'eccellente opportunità commerciale grazie alla possibilità di affittare i due appartamenti indipendenti, con l'ulteriore possibilità di utilizzare l'edificio ausiliario per attività commerciali o dedicate al benessere.

Informazioni principali

L'immobile si trova nella Regione litoraneo-montana (Primorsko-goranska), a Kostrena, nella località di Paveki. Si tratta di una nuova costruzione del 2024 con una superficie netta utile complessiva di 279 m², distribuita su due livelli con cinque bagni/WC.

La casa è esposta a sud e dista solamente 150 metri dal mare. Dispone inoltre di sei posti auto complessivi, di cui uno coperto e cinque scoperti. L'ampio parcheggio, oltre alla sua funzione principale, può essere utilizzato anche come rimessaggio a secco per un'imbarcazione, rappresentando un ulteriore vantaggio per gli amanti del mare.

Dotazioni e caratteristiche

La casa è riscaldata tramite pompa di calore con riscaldamento a pavimento su tutta la superficie ed è classificata in classe energetica A+, ovvero come edificio a basso consumo energetico. Gli infissi esterni sono in alluminio con vetrocamera tripla, mentre il tetto è piano.

Sicurezza e comfort sono garantiti inoltre da porta blindata, tapparelle elettriche, videosorveglianza e zanzariere, mentre gli impianti di climatizzazione assicurano una temperatura ideale durante tutto l'anno.

La casa viene venduta completamente arredata e rifinita, con documentazione completa, inclusi permesso di costruire e certificato di proprietà.



Tra i principali punti di forza si distinguono la vista sul mare da tutte le parti esposte a sud della casa, la piscina esterna predisposta per il riscaldamento e la spaziosa terrazza, elementi che rendono questa villa perfetta sia per una tranquilla vita familiare sia per un'attività di locazione turistica.

La vostra soddisfazione è la nostra missione. Saremo lieti di collaborare con voi!

Le visite dell'immobile vengono organizzate previa firma del contratto di mediazione, in conformità con la Legge sulla mediazione immobiliare. La provvigione dell'agenzia è pari al 3% + IVA ed è dovuta al momento della firma del contratto preliminare o del contratto definitivo di compravendita.

<https://istriaimmobili.it>

Fondati sulla fiducia. Definiti dai risultati.

ID CODE: ALG-4106

Maja Lovrinović
Voditeljica ureda Pula
Mob: +385 97 729 0033
Tel: +385 52 204 933
E-mail: maja@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
<https://alphaluxegroup.com>
Costruito: 2024

Comune

Camere da letto:	5
Bagni:	5
Finito piedi quadrati:	202 mq

Room details

Total rooms:	7
--------------	---

Building details

Parking:	Sì
Outdoor Amenities:	Pool
Numero di piani:	2

Rental details



Furnished:

Sì

Lease terms

Date Available:

Informazioni aggiuntive

URL del sito:

http://www.arkadia.com/RFVY-T3829/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID:

312745

