ARX PRIMUS
Joakima Rakovca 7, 52470 Umag
e-mail: info@arx-primus.hr
web: arx-primus.hr
info: +385 91 193 9108









Codice :	00888
Località :	Umag
Superficie di immobile :	281 m2
Superficie di particela :	668 m2
Distanza dal centro :	5000 m
Distanza dal mare :	1500 m
Numero di camere da letto :	4
Numero di camere :	4
Numero di bagni :	4
Numero di servizi igienici :	1
Vista sul mare :	Si
Parcheggio :	Si
Seminterrato :	Si
Aria condizionata :	Si
Piscina :	Si
Anno di costruzione :	2026
Efficienza energetica :	Non specificato

Prezzo : 1.750.000 €

Nell'idilliaco borgo istriano di Frančeskija, a pochi minuti da Umago e Crveni Vrh, sta prendendo forma Villa Lucia, un'esclusiva villa moderna che unisce architettura contemporanea, elevata qualità costruttiva e un ambiente mediterraneo unico. Immersa tra gli uliveti, con una vista aperta sul mare, sul promontorio di Salvore, sul celebre Faro di Salvore e sull'imponente profilo delle Alpi all'orizzonte, Villa Lucia offre una straordinaria combinazione di privacy, tranquillità e lusso raffinato.
Il nome della villa si ispira a una leggenda locale che narra di Lucia, il grande amore di un conte austriaco che, secondo la tradizione, fece costruire in suo onore il Faro di Salvore nel 1818. Si tratta del faro più antico dell'Adriatico ancora in funzione. Questa romantica leggenda conferisce alla zona un fascino storico e un carattere davvero particolare.
Il concept architettonico si basa su linee minimaliste ed essenziali, ampie vetrate panoramiche e materiali naturali accuratamente selezionati, come la pietra e le ceramiche di alta qualità. Un elemento distintivo della proprietà è la sua posizione tra gli uliveti. Su tre lati della villa, gli unici vicini saranno per sempre gli ulivi, garantendo un livello eccezionale di privacy e un contatto privilegiato con la natura.
La posizione è particolarmente interessante grazie alla vicinanza a Crveni Vrh e al prestigioso complesso Petram Resort & Residences, una delle zone più esclusive dell'Istria settentrionale. Nelle immediate vicinanze si trovano il campo da golf Golf Club Adriatic, il porto turistico, strutture wellness e un'eccellente

ARX PRIMUS
Joakima Rakovca 7, 52470 Umag
e-mail: info@arx-primus.hr
web: arx-primus.hr
info: +385 91 193 9108

offerta gastronomica, rendendo questa località particolarmente ambita sia per viverci stabilmente sia per trascorrere le vacanze.
Villa Lucia è progettata come villa indipendente su due livelli, piano terra e primo piano (P+1). La superficie abitativa interna è di circa 255 m², mentre la superficie netta complessiva, comprese le terrazze coperte, ammonta a 281,85 m². Un ulteriore spazio di circa 32 m², situato sotto l'edificio, è destinato alla realizzazione di una cantina per vini o di un'area wellness privata.
Gli interni sono stati progettati con particolare attenzione al comfort e alla funzionalità. La villa dispone di quattro spaziose camere da letto, ciascuna con bagno privato, mentre il cuore della casa è rappresentato da un ampio soggiorno open space collegato alla cucina e alla zona pranzo. Le grandi vetrate creano una continuità armoniosa tra gli spazi interni, le terrazze esterne e la piscina infinity, dalla quale si apre una splendida vista sul mare e sul paesaggio mediterraneo, con le Alpi sullo sfondo.
Particolare attenzione è stata dedicata alla qualità costruttiva, all'efficienza energetica e alle tecnologie moderne. Sono previsti riscaldamento a pavimento, pompa di calore, sistema di climatizzazione multisplit, ventilazione meccanica con recupero di calore e sistema smart home per il controllo da remoto del riscaldamento, delle persiane elettriche e della ventilazione. La proprietà sarà inoltre dotata di connessione internet in fibra ottica. Per la località di Frančeskija è già stata predisposta una nuova infrastruttura idrica.
Villa Lucia rappresenta una rara opportunità per acquistare una villa moderna in una delle località più ambite dell'Istria settentrionale. Che si tratti di una residenza privata per godere appieno dello stile di vita mediterraneo oppure di un immobile di prestigio con un interessante potenziale di investimento a lungo termine, questa villa offre una combinazione straordinaria di posizione, privacy, architettura e viste panoramiche sul mare e sulle Alpi.