

ISTRA, PULA Elegancija s panoramskim pogledom na more!, Pula, بيت

Agencija Dux nekretnine	معلومات البائع
info@dux-nekretnine.hr	الاسم:
Agencija	البريد الإلكتروني:
Dux nekretnine	الاسم الأول:
DUX NEKRETNINE d.o.o.	الاسم الأخير:
Selling and renting	اسم الشركة:
Croatia	Service Type:
Primorsko-goranska županija	بلد:
Rijeka	Region:
51000	City:
Tizianova 8	الرمز البريدي:
385 91 480 8808	عنوان:
385 51 518 174	Mobile:
Dux nekretnine agency operates	Phone:
with the aim of raising the	عنا:
quality of real estate brokerage	
to a higher level of	
professionalism and mutual	
satisfaction of the parties with	
which it cooperates. How do we	
do that? We approach each	
client humanely and	
professionally in order to	
facilitate one of the biggest and	
most important decisions in life	
- buying real estate.	
Our offer includes a wide range	
of high quality and very	
attractive properties in the	
Kvarner, Istria, islands and	
wider surroundings in order to	
satisfy the refined tastes of our	
longtime customers. The	
buying and selling process	
takes place at the highest level	
of quality with our reliability	
and commitment to each	
individual client. Our job is not	
done until we see a smile on the	
faces of clients. And even then	
because we like to stay in touch	
even after the contract is signed	



- because our mission is more  
than just a job.

## تفاصيل قائمة البيانات

### عام

ISTRA, PULA Elegancija s panoramskim pogledom na more!

العنوان:

عقار لـ:

بيع

نوع البيت:

شبه منفصلة

قدم مربعة:

236 m<sup>2</sup>

حجم القطعة:

357 m<sup>2</sup>

عدد الطوابق:

3

غرف النوم:

7

الحمامات:

4

السعر:

918,000.00 €

نشرت من قبل:

24.06.2024

### شرط

بناء جديد:

نعم فعلا

تم بناؤه:

2022

### مكان

بلد:

Croatia

الدولة / المنطقة / المحافظة: Istarska županija

مدينة:

Pula

منطقة المدينة:

Štinjan

Poštanski broj:

52100

### تصاريح

رخصة بناء:

نعم فعلا

شهادة ملكية:

نعم فعلا



### موقف سيارات

عدد مواضع السيارات:

2

### وصف

معلومات إضافية:

ISTRA, PULA Elegancija s panoramskim pogledom na more! U naselju Štinjan 500 metara od prvih plaža prodaje se luksuzna dvojica vila s pogledom na Nacionalni park Brijuni okupana zelenilom maslinika. Radi se o vili koja će zadovoljiti svačiju potrebu za luksuzom. Na tri luksuzno uređene etaže nude se ekskluzivni sadržaji za potpuni odmor. Suvremeno oblikovanje objekta drži

atraktivnost cijelog kompleksa sigurnim ulaganjem na duži rok. Bazen, jacuzzi i prostrane krovne terase okupane zelenilom , uz pregršt unutarnjih sadržaja , čine posebnost ovog projekta. Elegantna dvojnica budućim vlasnicima nudi stambeni prostor od 236 m2 koje se proteže kroz tri etaže. Ulaskom u vilu nailazimo na predprostor odnosno manji hodnik s mjestom za garderobu kao i gostinjski WC.

Zatim ulazimo u dnevni boravak s velikim staklenim stijenkama kroz koje se pristupa bazenu i na natkriveni dio koji predstavlja kutak za ljetnu kuhinju. U sklopu dnevnog boravka smjestila se i visokokvalitetna kuhinja s kompletnom opremom te blagovaonski stol, i jedna manja prostorija koja predstavlja tehničku sobu sa svim sustavima koje vila posjeduje. Stepenicama stižemo na prvi kat gdje se nalaze tri spavaće sobe s vlastitim kupaonicama od kojih dvije imaju terase, a jedna od njih orijentirana je prema moru i pruža pogled na more i masline. Na drugom katu smjestio najposebniji dio ove elegantne dvojnice, a radi se o prostranoj krovnoj terasi s natkrivenim i nenatkrivenim dijelovima s koje se pruža panoramski pogled na kristalno čisto more, a o zalascima sunca najbolje bi bilo osobno doživjeti ovaj apsolutni hedonizam. Obzirom da krovna terasa nudi spektakularan pogled te se u projektu pretpostavljalo kako će se veliki dio boravka u vili odvijati upravo na krovnoj terasi pomno se mislilo na nekoliko detalja kako bi boravak na terasi pružio što veći komfor. Zbog navedenog na posljednjoj etaži postavljena je još jedna kuhinja kao i kupaonica, skladišni prostor za sav potencijalni namještaj od terase, te kako je već navedeno dijelovi koji su otvoreni kao i natkriveni dijelovi te instalacije za postavljanje jacuzzija. Okućnica vile nudi bazen kao i natkriveni prostor za ljetnu kuhinju, a samo održavanje vrlo je praktično obzirom da je većinski dio popločan dok ipak postoji manja zelena površina. **TEHNIČKI OPIS VILE:** - podno grijanje u cijeloj vili na toplinsku pumpu - TROHA DRILL stolarija s električnim roletama - hidro i termoizolacija ravnog krova sve u skladu s projektnom dokumentacijom - Ulazna vrata INOTHERM System Schuco- ukupne debljine 95 mm - GEBERIT sanitarije - sustav klimatizacije - vanjska jedinica kao proizvod VIESSMANN tip VITOCAL 200-s - ogradni zidovi od armirano betonske konstrukcije - Glavno reviziono okno kanalizacije ugrađeno - Ljetna kuhinja – ugrađeno podno grijanje kao priprema za eventualno grijani prostor (konoba) Vila je useljiva i kompletno građevinski dovršena. Posjeduje svu potrebnu dokumentaciju te kompletnu dokumentaciju i fotografije cijelog procesa gradnje. Vila je okružena zelenilom i lijepim maslinicima uz čarobne zalaske sunca. Prekrasna šetnica kroz borovu šumu vodi do šljunčane plaže (cca 470 m). Radi se o projektu svjetskog standarda gdje se mislilo na svaki detalj te su se prilikom gradnje i odabira koristili najviši standardi tako da budući vlasnik dobiva vilu iznimne kvalitete u rangu s najvećom klasom. Osim neizostavnog dijela vrhunske gradnje, ovaj projekt ima zavidnu lokaciju u prekrasnom mjestu svega 7 minuta hoda do prvih prekrasnih plaža, a vila pruža nestvaran panoramski pogled na more, Brijune, otoke i Učku. Vila će dobiti kategorizaciju s četiri zvjezdice što novim vlasnicima osim mogućnosti komfornog života pruža priliku za turističko iznajmljivanje po ekskluzivnim cijenama i priliku za povrat investicije Poštovani klijenti, agencijska provizija naplaćuje se u skladu s Općim uvjetima poslovanja : [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID

KOD AGENCIJE: 21337

معلومات الاتصال إضافية

484995 :الرقم المرجعي الداخلي:

21337 Agency ref id: