

## ISTRA, PULA, VELI VRH - Impozantna obiteljska vila nadomak grada, Pula.

بيت

	معلومات البائع
Agencija Dux nekretnine	الاسم:
info@dux-nekretnine.hr	البريد الإلكتروني:
Agencija	الاسم الاول:
Dux nekretnine	الاسم الاخير:
DUX NEKRETNINE d.o.o.	اسم الشركة:
Selling and renting	Service Type:
Croatia	بلد:
Primorsko-goranska županija	Region:
Rijeka	City:
51000	الرمز البريدي:
Tizianova 8	عنوان:
385 91 480 8808	Mobile:
385 51 518 174	Phone:
Dux nekretnine agency operates	عنا:
with the aim of raising the	
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

ISTRA, PULA, VELI VRH - Impozantna obiteljska vila nadomak grada

العنوان:	بيع
ع قار ل:	منفصل
نوع البيت:	500 m <sup>2</sup>
قدم مربعة:	2100 m <sup>2</sup>
حجم القطعة:	2
عدد الطوابق:	13
غرف النوم:	6
الحمامات:	1,200,000.00 €
السعر:	16.11.2024
نشرت من قبل:	

## شرط

تم بناؤه:	1984
تحديث الماضي:	2013

## مكان

بلد:	Croatia
الدولة / المنطقة / المحافظة:	Istarska županija
مدينة:	Pula
منطقة المدينة:	Veli vrh
Poštanski broj:	52100

## تصاريح

رخصة بناء:	نعم فعلا
تصريح الموقع:	نعم فعلا
شهادة ملكية:	نعم فعلا

## معلومات اضافية

كفاءة الطاقة:	A+
---------------	----

## تدفئة

تدفئة مركزية:	نعم فعلا
---------------	----------



## موقف سيارات

عدد مواقف السيارات: 6

## وصف

معلومات إضافية:

ISTRA, PULA, VELI VRH - Neponovljiva obiteljska vila okružena prirodom u mirnoj i slijepoj ulici Riječ je o kvalitetnoj i održavanoj obiteljskoj vili smještenoj nadomak grada Pule u mirnome okruženju u slijepoj ulici. Nalazi se na uređenoj i nagrađivanoj okućnici od 2100 m<sup>2</sup> s domaćim biljem i maslinama. Vila se sastoji od glavnog objekta vile te dodatnih 4 odvojena apartmana i prostranog bazena s velikim sunčalištem u centru dvorišta. INFORMACIJE O VILI; Ova imponantna dama ukupne je stambene površine od 500 m<sup>2</sup>, a sastoji se od prizemlja gdje su se smjestili ulazno predvorje koja zauzima centralni dio unutrašnjeg prostora te povezuje prostorije. Uz hodnik smjestio se pristup odvojenoj većoj kuhinji s blagovaonom te iz kojih se proteže izlaz na vanjsku natkrivenu veću terasu kao i pristup okućnici. Dalje nas prostor vodi prema zasebnom i privatnom dnevnome boravku idealnom za druženja s obitelji i prijateljima uz funkcionalan kameni kamin na drva idealan za zagrijavanje cijeloga prostora. Iz dnevnog boravka se dalje direktno pristupa većoj zatvorenoj zimskoj terasi sa staklenim stijenkama, koja se može u potpunosti otvoriti, a s koje se proteže pogled prema idealno uređenom dvorištu s mnoštvo domaćega bilja i prostranome bazenu sa sunčalištem. Uz hodnik se u prizemlju smjestilo i gostinjsko kupatilo. Dalje se iz hodnika u prizemlju unutarnjim stepeništem pristupa gornjoj etaži gdje su se smjestila 3 prostrane spavaće sobe od kojih jedna posjeduje vlastiti balkon, a tu se nalazi i jedno kupatilo. Dalje nas stepenište vodi prema među katu gdje su se smjestile dodatne dvije spavaće sobe od kojih jedna posjeduje vlastiti balkon s predivnim pogledom prema vrtu, bazenu i zelenilu koje okružuje vilu. Jednako tako na ovome međukatu se nalazi prostor za opuštanje i čitanje Vaše najdraže knjige, a kojega je moguće jednostavno pregraditi u dodatnu spavaću sobu s vlastitom većom natkrivenom terasom. Kako je riječ o prostranoj obiteljskoj vili njenim mogućnostima nije kraj. Dalje se iz hodnika u prizemlju proteže pristup prvome apartmanu s jednom spavaćom sobom, kupatilom te prostranim open space prostorom gdje se smjestio dnevni boravak, prostrana kuhinja s blagovaonom iz koje se pristupa i vanjskoj natkrivenoj terasi s direktnim komunikacijom na bazen i dvorište. Isti apartman posjeduje i privatni odvojeni ulaz s prednje strane kuće. Drugome apartmanu u prizemlju se pristupa privatnim ulazom, a koji se sastoji od dužega hodnika, jedne spavaće sobe, kupatila, te manjeg dnevnog boravka s kuhinjom i blagovaonom u jednome prostoru iz kojega se izlazi na privatnu natkrivenu terasu u dvorištu vile s pristupom bazenu. Uz to, vila posjeduje i vlastiti podrumski prostor od 80m<sup>2</sup> s tada obaveznim skloništem i prozorom za evakuaciju. Dok ipak poseban dio podrumskog prostora zauzima konoba idealna za hladnije mjesece godine uz zabavu s prijateljima i obitelji i vatrom iz originalnog istarskog ognjišta. Tijekom gradnje vila i njezini prostori su posebno promišljeni, te su koncipirani tako da su sve etaže u komunikaciji. Uz već spomenuto, moramo istaknuti i zasebni objekt koji se nalazi na okućnici vile, a koji posjeduje dva apartmana svaki s dvije spavaće sobe, kupatilom, kuhinjom,

blagovaonom i dnevnim boravkom, te i vanjskom natkrivenom terasom s pristupom na bazen. Isti je objekt moguće prenamijeniti u još jednu kuću s obzirom kako se nalazi na vlastitoj katastarskoj čestici DODATNE INFORMACIJE; \* Vila je građena 1984 godine kao veliko obiteljsko imanje za život i najam turistima. Prije 10 godina renoviran je krov, vanjska fasada i aluminijska stolarija. Kuća je pažljivo zaštićena od bilo kakve vlage već pri izgradnji gdje je postavljen poseban kanal oko kuće. \* Raskošan vanjski vrt koji je svoje vremeo i bio nagrađivan kao najljepši vrt priobalja Hrvatske, vodi nas do bazena i posebnog prostora za odmor kao i ljetne kuhinje \* Okućnica je u potpunosti ograđena i skrivena od pogleda. \* Nalazi se zadnja u građevinskoj zoni okružena poljima maslina. \* Vila je u potpunosti klimatizirana, no postavljeno je i centralno grijanje na plin kroz cijelu vilu. \* Vila posjeduje sasvim čistu dokumentaciju, vlasništvo 1/1, bez financijskog tereta Riječ je o rijetkoj ponudi na jako zanimljivoj lokaciji, velikoga broja mogućnosti uz siguran povrat na uloženo. Jednako tako nekretnina predstavlja priliku sigurnog i mirnog obiteljskog doma. Za sve dodatne informacije, pitanja ili želju organizacije termina razgleda nekretnina slobodno nas kontaktirajte Poštovani klijenti, agencijska provizija se naplaćuje u skladu s Općim uvjetima poslovanja.

<https://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja> ID KOD AGENCIJE:  
25255

### معلومات الاتصال إضافية

547005 :الرقم المرجعي الداخلي  
25255 Agency ref id:  
+385 95 576 8337 :الهاتف للإتصال