

**ISTRA, KANFANAR - Prekrasna autohtona vila u zatvorenom kompleksu.****Žminj, 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, KANFANAR - Prekrasna autohtona vila u zatvorenom kompleksu

العنوان:	بيع
ع قار ل:	منفصل
نوع البيت:	167 m <sup>2</sup>
قدم مربعة:	775 m <sup>2</sup>
حجم القطعة:	4
غرف النوم:	4
الحمامات:	575,000.00 €
السعر:	06.06.2024
نشرت من قبل:	

## شرط

بنا ء جديد:	نعم فعلا
تم بناؤه:	2024

## مكان

بلد:	Croatia
الدولة / المنطقة / المحافظة:	Istarska županija
مدينة:	Žminj
منطقة المدينة:	Žminj
Poštanski broj:	52341

## تصاريح

رخصة بنا ء:	نعم فعلا
شهادة ملكية:	نعم فعلا



## موقف سيارات

عدد موا قف السيارات:	2
مساحة موا قف السيارات المغطاة:	نعم فعلا

## وصف

معلومات اضافية:

ISTRA, KANFANAR - Prekrasna autohtona vila u zatvorenom kompleksu Mnogo je znamenitosti po kojima je Općina Kanfanar poznata. Od prekrasne zeleno-plave oaze Linskog kanala do ruševina srednjovjekovnog grada Dvigrada, brojnih

arheoloških lokaliteta, bogate sakralne baštine, lokalnih proizvoda i slično. U Kanfanaru ćete pronaći mir koji je tipičan za mala sela u zaleđu Istre, iako imate sve na dohvat ruke. Malo mjesto gdje se blaga mediteranska klima sjedinila s prirodnim obilježjima unutrašnje Istre udaljeno 15 minuta vožnje od Rovinja i samo 2 km od izlaza s autoceste. U malom selu udaljenom nekoliko kilometara od tog simpatičnog gradića, prodajemo ovu prekrasnu autohtonu vilu koja je dio zatvorenog kompleksa koji će sadržavati 9 mediteranskih vila s bazenom. Vila 1 koncipirana je kao katnica ukupnje neto površine 167 m<sup>2</sup>. Prizemlje se sastoji od natkrivenog ulaza, predsoblja, kuhinje, dnevnog boravka i blagovaonice napravljene po openspace konceptu, ostave, dodatnog spremišta, jedne spavaće sobe s vlastitom kupaonicom, dodatne kupaonice te velike natkrivene terase s vanjskom kuhinjom. Unutarnje stepenice vode na kat gdje se nalaze dvije spavaće sobe, svaka sa svojom kupaonicom. Vani se nalazi još jedno spremište za strojaricu bazena. Na okućnici od 775 m<sup>2</sup> nalazi se već spomenuta ljetna kuhinja s roštiljem, prekrasan bazen površine 8x4 m<sup>2</sup> sa sunčalištem obloženo kamenom te dodatno zelenilo s posađenim biljkama koje će se zalijevati putem sustava navodnjavanja. Za Vaše limene ljubimce osigurana su 2 natkrivena parkirna mjesta popločena tlakavcem. Podno grijanje planirano je na prizemlju i na katu, dok je hlađenje predviđeno klima uređajima (svaka soba + dnevni boravak). Kuća je orijentirana južno te otvorena prema svijetlosti i suncu gotovo cijeli dan, uz istodobno osiguravanje maksimalne privatnosti svake pojedinačne kuće. Kuća će biti građena u tipičnom istarskom stilu gdje se naglasak stavio na materijale sa kojima su se takve kuće gradile nekada davno. Demit fasada je debljine 10 cm i ona dolazi na pročelje u kombinaciji sa kamenom. Unutarnja i vanjska stolarija drvena. Podovi keramika, stepenice kamen. Rukohvati i ograde kovano željezo. Ulazni portun u naselje biti će na elektromotor te će se njime upravljati daljinskim upravljačem. Ova prekrasna katnica idealna je za investiciju u turističko iznajmljivanje ili za obiteljski dom! Udaljenost od Pule je 30 km, a Rovinja svega 20 km, što stanovnicima pruža blizinu urbanim sredinama i moru, ali uz istovremenu mogućnost življenja u miru i tišini šarmatnog istarskog sela.

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:

18727

معلومات الاتصال إضافية

575935 الرقم المرجعي الداخلي:

18727

Agency ref id: