

## ISTRA, PULA - ekskluzivna vila s bazenom u rohbau fazi - privatna lokacija s okućnicom 2700m2, Svetvinčenat, 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 - ekskluzivna vila s bazenom u rohbau fazi - privatna lokacija s  
okućnicom 2700m2

عام  
العنوان:

بيع	ع قار لا:
منفصل	نوع البيت:
250 m <sup>2</sup>	قدم مربعة:
2600 m <sup>2</sup>	حجم القطعة:
1	عدد الطوابق:
4	غرف النوم:
2	الحمامات:
470,000.00 €	السعر:
16.10.2024	نشرت من قبل:

## شرط

نعم فعلا	بنا ، جديد:
2022	تم بناؤه:

## مكان

Croatia	بلد:
Istarska županija	الدولة / المنطقة / المحافظة:
Svetvinčenat	مدينة:
Juršići	منطقة المدينة:
52342	Poštanski broj:

## تصاريح

نعم فعلا	رخصة بنا ،:
نعم فعلا	تصريح الموقع:
نعم فعلا	شهادة ملكية:

## تدفئة

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

## موقف سيارات

7	عدد مواقف السيارات:
---	---------------------

## وصف

ISTRA, PULA - ekskluzivna vila s bazenom u rohbau fazi - privatna lokacija s  
okućnicom 2700m2 U mirnom dijelu Istre, vrlo blizu mora, Grada Pule i Fažane, s

معلومات اضافية:

potpunom privatnosti, osunčana i okružena prirodom smjestila se vila sa stilom. Ovo prekrasno arhitektonsko djelo sagrađeno je na zemljištu ukupne veličine od 2600m<sup>2</sup>. Opis interijera: Veliki ulaz u vilu (hall) s ulaznom garderobom, gostinjskim wc-om. Iz hodnika (20 m<sup>2</sup>) komunicira direktno s open space dnevnim boravkom koji ima otvorenu vidljivost na bazen i veliku okućnicu. Kuhinja i blagovaonica su dio open space dnevnog boravka. Luksuzno stubište koje vodi na kat do Master bedroom s garderobom, kupaonicom te velikom terasom. Također, na katu je veliko sunčalište s jacuzziem i pogledom na more. Napravljena je najmodernija gradnja, visina stropa prizemlja je 3,20 metara! U prizemlju se nalaze 2 spavaće sobe, kupaonica, vešeraj, hodnik. Bazen, kotlovnica: Bazen sa grijanjem, dimenzije 5m x 9m Kotlovnica sa zasebnim ulazom. Objekt se prodaje u gotovoj fazi rohbau, stambene površine od 250m<sup>2</sup>, a dodatni wow efekt stvara građevinska dozvola za sveukupno 400m<sup>2</sup> stambene gradnje, što znači da se može uz vilu sagrađiti još jedna dvojna vila od 150m<sup>2</sup>! Bez traženja dodatnih dozvola. Kuća je sagrađena orijentacijom prema jugu i pruža pogled na more s kata. **DODATNE PREDNOSTI ZA ISTAKNUTI:** velika okućnica, dovoljno mjesta za veći parking od 5-8 parkirnih mjesta, plaćene komunalije, samim time riješeno pitanje asfaltiranja prilaza do samog zemljišta (potvrda od općine da će snositi trošak asfaltiranja), energetska i vodovodna infrastruktura su u neposrednoj blizini zemljišta. Nekretnina je u vlasništvu fizičke osobe 1/1 bez tereta. Prikaz kompletnih vlasničkih dokumenata, projekta i uredan prijenos nekretnine. Ova vila nalazi se 15 minuta vožnje od plaže Fažana, Vodnjan. Do Pule je 25 minuta vožnje, odnosno 20 km. 10 km zračne linije od najbližeg mora. Prekrasna lokacija okružena zelenilom i pogledom na more. Cijena se odnosi na ključ u ruke, i može se kupiti odmah. Trenutno je u rohbau fazi i postavlja se stolarija. **TEHNIČKI OPIS PROJEKTA:** Podno grijanje, klima, električne rolete, alarmni sustav, video nadzor Dodatni izvor grijanja: da - Solarni paneli Građevinska dozvola: da Orijentacija: Jug Broj kupaonica : 2 Broj Wc-a : 3 Poštovani klijenti, agencijska provizija se naplaćuje u skladu s Općim uvjetima poslovanja. <https://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja> ID KOD AGENCIJE: 18538

### معلومات الاتصال إضافية

575980      الرقم المرجعي الداخلي:  
18538      Agency ref id:  
+385 91 189 8332      الهاتف للاتصال: