

**ISTRA, BANJOLE - Neponovljiva obiteljska vila na 200m od plaže, Medulin.****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, BANJOLE - Neponovljiva obiteljska vila na 200m od plaže

بيع	العنوان:
منفصل	ع قار ل:
277 m <sup>2</sup>	نوع البيت:
1073 m <sup>2</sup>	قدم مربعة:
2	حجم القطعة:
7	عدد الطوابق:
4	غرف النوم:
2,050,000.00 €	الحمامات:
19.06.2024	السعر:
	نشرت من قبل:

## شرط

2009	تم بناؤه:
2019	تحديث الماضي:

## مكان

Croatia	بلد:
Istarska županija	الدولة / المنطقة / المحافظة:
Medulin	مدينة:
Banjole	منطقة المدينة:
52203	Poštanski broj:

## تصاريح

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

## معلومات اضافية

A+	كفاءة الطاقة:
----	---------------

## تدفئة

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



## موقف سيارات

كراج:

عدد مواقف السيارات:

نعم فعلا

3

## وصف

معلومات إضافية:

ISTRA, BANJOLE - Jedinstvena obiteljska vila smještena u luksuznom naselju na svega 400 m od uređene plaže. Ponosno predstavljamo ovu visoko luksuznu obiteljsku vilu smještenu u jednom od najluksuznijih naselja na južnom dijelu istarske obale. Riječ je o suncem okupanim i zelenilom uređenim Banjolama. Tako se na svega nekoliko kratkih minuta lagane vožnje ili šetnjice od centra Banjola i predivnih uređenih plaža, smjestila ova nezaobilazna vila vrijedna svakoga dijela vaše pažnje. Ono što ovu nekretninu razlikuje od svih ostalih jest činjenica kako je od početka građena kao privatna oaza mira za potrebe vlasnika i njegove obitelji što ujedno potvrđuje kvaliteta svih izvedenih radova, visoka razina kvalitete svakog korištenog materijala, visoko vrijedan i jedinstven namještaj, pa tako i organizacija unutarnjeg prostora s dvorištem vile. Cilj je bio osigurati maksimalnu razinu komfora i funkcionalnosti svake od prostorija vile. Uz sve spomenuto, lokacija vile je pomno izabrana, kako bi se zadovoljila potreba mira, privatnosti i luksuza za kojom su vlasnici težili, dok uz to život i boravak u vili čini jednostavnim zbog blizine potrebnog sadržaja poput trgovina, restorana, škola, šetnjica, brojnih plaža i tome slično. Uputite se s nama u priču ove rijetke i vrijedne prilike, jedne od najatraktivnijih vila na ovome dijelu obale istarskoga poluotoka. OPIS NEKRETNINE: Na svega 400 m od uređene plaže i kristalno čistoga mora smjestila se ova visoko kvalitetna obiteljska samostojeća vila koja se sastoji od ukupno 277m<sup>2</sup> NETO stambenoga prostora, a koja se proteže na dvije etaže, te koja je smještena na uređenoj i održavanoj parceli od 1073m<sup>2</sup>. Ulazom u vilu prvo nas dočekuje graciozno i luksuzno predvorje puno prirodne svjetlosti s prostorom predviđenim za garderobu, koje nas dalje uvodi u dnevni dio prizemlja koncipiran kao otvoreni prostor bez pregradnih zidova. U ovome dijelu vilu dominiraju komotan i prostran dnevni boravak kojega krasi veće staklene stijenke uz pomoć kojih je prostor osunčan dnevnom svjetlosti što odaje osjećaj luksuza, topline prostora i njegova prozračnosti. Jednako tako, kroz iste staklene stijenke otvara se direktan pristup prema natkrivenoj ljetnoj terasi i pogled prema većem bazenu. Uz dnevni boravak smjestio se i blagovaonski prostor, dovoljno velik za cijelu obitelj, kao i blago izdvojena i nešto privatnija, moderna, svjetala kuhinja opremljena vrhunskim talijanskim elementima, biranim isključivo za ovu vilu. U nešto privatnijem dijelu prizemlja smjestile su se dvije komotne spavaće sobe, kao i dvije kupaonice i gostinjski toalet. Spavaće sobe posjeduju vlastiti privatni pristup i pogled prema uređenoj privatnoj okućnici vile i bazenu. U predvorju vile smjestilo se unutarnje stubište koje nas vodi prema etaži vile, a gdje se nalaze dodatne dvije spavaće sobe od kojih svaka posjeduje vlastitu kupaonicu, dok jedna od njih predstavlja master spavaću s pristupom prema vlastitoj terasi. Ova terasa idealna je za ispijanje kasno večernje čaše vama najdražega vina, uz predivan pogled prema moru, blago brdovitom zelenom krajoliku i ostatku naselja. Nikako ne smijemo zaboraviti spomenuti, kako se iz već spomenutog predvorja, proteže

pristup i prema suterenskoj etaži vile, a gdje uživati možete u prostoru namijenjenom za zabavu s prijateljima i obitelji koncipiranome kao manji dnevni prostor, a kojega budući vlasnici mogu jednostavno prenamijeniti u privatnu konobu, vinski podrum ili nešto slično poput SPA zone i teretane s vlastitim toaletom/kupaonicom. U istome suterenu nalazi se dodatna spavaća soba, utility soba, kupaonica i pristup garaži. OPIS OKUĆNICE: Vila je smještena na potpuno ograđenoj parceli od 1073m<sup>2</sup>, od kojih na dvorište imate komotnih 759m<sup>2</sup>.

Okućnica vile ograđena je kamenim uređenim zidom koji prati stil i dizajn vile kako bi se stvorila kohezija između vile i vanjskog prostora. Riječ je o maksimalno privatnoj okućnici skrivenoj od svakoga pogleda što nudi priliku za bezbrižnim boravkom na otvorenome zraku s obitelji i prijateljima. Pristup vili osiguran je direktno s asfaltirane ceste automobilom, koja nas zatim uvodi u suterenski garažni dio s mogućnosti parkinga od 1 do 2 automobila. Uz to vila posjeduje i dodatnih nekoliko vanjskih parking mjesta. Pješački pristup vili osiguran je kolnikom kroz kapiju kojom se pristupa direktno prema glavnome ulazu u vilu kroz manji uređeni dio okućnice s prednje strane vile. Glavni vanjski sadržaj vile nalazi se na stražnjem dijelu okućnice u privatnome ozračju skriven od svakoga pogleda. Svoj boravak na otvorenome zraku tako imate priliku provoditi na velikoj natkrivenoj kamenoj terasi sa sjedećom garniturom koja se nalazi pored bazena s uređenim sunčalištem i pogledom na zelenilo. Kako je riječ o grijanom bazenu od 56m<sup>2</sup> sa sustavom slane vode (elektrolize), isti se može koristiti gotovo tijekom cijele godine. Za svoje najmlađe članove obitelji se ne morate brinuti jer na okućnici ostaje dovoljno prostora za bezbrižnu igru i zabavu, a uz to, bazen posjeduje i automatski pokrov koji je namijenjen za siguran boravak na okućnici s obzirom na sigurnost od mogućeg slučajnog pada u bazen. Okućnica vile uređena je u mediteranskom tonu, korištena su brojna mediteranska bilja i razno zelenilo čime su vlasnici uspješno postigli ugodno i jedinstveno mjesto za boravak na zraku i to tijekom cijele godine, ali naravno, najljepši period boravka na otvorenom je ipak tijekom proljetnih i ljetnih mjeseci. O zelenilu i biljkama brine sustav automatskog navodnjavanja. DODATNE I TEHNIČKE INFORMACIJE: Ukratko riječ je o vili koja će vas zasigurno ostaviti bez teksta već na samome ulazu, koja sa svojom pametnom organizacijom unutrašnjeg prostora i direktne komunikacije s vanjskim dijelom vile, boravak čini jednostavnijim i ugodnijim, a koja uz svoju kvalitetu svih izvedenih radova i visoke razine kvalitete svakog korištenog materijala, kao i atraktivne lokacije, predstavlja jednu od rjeđih prilika na ovome dijelu obale istarskoga poluotoka s mogućnosti vlastite investicije i sigurnim povratom na uloženo. \* Vila se prodaje namještena, kako je vidljivo na slikama i to s vrhunskim namještajem renomiranih proizvođača na tržištu i potpisom dizajnera. \* Sve su prostorije vile klimatizirane, što uz kvalitetnu postavljenu izolacije i blagu klimu na našim područjima garantira ugodan boravak tijekom cijele godine. Za nešto hladnije dane vila posjeduje centralno grijanje raspoređeno u svim prostorijama, kao i postavljeno podno grijanje. \* Garažni prostor posjeduje mogućnost parkinga 2 automobila, dok je na vanjskom dijelu vile moguć parking više vozila. \* Vlasništvo vile je uredno, vlasnik 1/1, bez financijskog tereta, a vila posjeduje svu potrebnu dokumentaciju. OPIS LOKACIJE: Vila je smještena u manjem i

luksuznom naselju Banjola, smještenom na svega 400 m od uređenih plaža i svega nekoliko koraka od centra Banjola. Riječ je o naselju koje je većinom popunjeno luksuznim obiteljskim kućama i vilama za odmor. Vlasnici su pomno birali lokaciju za izgradnju svoje privatne oaze s ciljem uživanja u miru i privatnosti bez gužvi. Lokacijski je nekretnina pozicionirana na idealnom mjestu nadomak svog sadržaja potrebnog za siguran i miran svakodnevni obiteljski život. Naime, na svega nekoliko koraka od vile ili svega nekoliko kratkih minuta lagane vožnje, nalaze se brojne trgovine, supermarketi, restorani, caffe barovi, kampovi, uređene plaže te jedinstveni rt Kamenjak kao zaštićeno prirodno područje južne Istre s brojnim pješačkim i biciklističkim stazama, predivnim prirodnim plažama, udaljen svega 5 minuta vožnje od vile. Uz sve spomenuto, moramo napomenuti kako se prva uređena plaža nalazi samo 400 m od vile, a koja je ciljano uređena za sve vlasnike nekretnina u ovome naselju. Ono što bi vas dodatno moglo zanimati jest to što isto naselje posjeduje vlastitu marinu u kojoj postoji mogućnost oslobađanje veza, kako biste sve obližnje otoke i prirodne ljepote ovoga kraja mogli istraživati vlastiti plovilom. Marina je udaljena oko 200 m od vile, a sigurni smo kako biste s vlasništvom ove nekretnina bili u prednosti za dobivanje sigurnoga veza. Značajne lokacije koje se nalaze u neposrednoj blizini ovoga naselja, a koje ujedno nude brojne dodatne mogućnosti za zabavu i opuštanje, kao i sve ostale sadržaje potrebne za svakodnevni život moderne obitelji jesu: \* Pula - 8 km \* Zračna luka - 14 km (brza cesta) \* Medulin- 7 km \* Pomer - 2,5 km \* Premantura - 5 km \* Banjole - 2 km Za više potrebnih informacija, dodatna pitanja ili želju za organizacijom razgleda nekretnine i njezine lokacije slobodno nas kontaktirajte. 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: 29490

### معلومات الاتصال إضافية

607386 الرقم المرجعي الداخلي:  
29490 Agency ref id: