

## ISTRA, FAŽANA - Ekskluzivna duplex vila na 300m od plaže, Fažana, 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, FAŽANA - Ekskluzivna duplex vila na 300m od plaže

العنوان:	عام
عقار لبيع:	بيع
نوع البيت:	منفصل
قدم مربعة:	570 m <sup>2</sup>
حجم القطعة:	525 m <sup>2</sup>
عدد الطوابق:	3
غرف النوم:	10
الحمامات:	6
السعر:	2,550,000.00 €
نشرت من قبل:	08.07.2024

## شرط

تم بناؤه:	1990
تحديث الماضي:	2020

## مكان

بلد:	Croatia
الدولة / المنطقة / المحافظة:	Istarska županija
مدينة:	Fažana
منطقة المدينة:	Fažana
Poštanski broj:	52212

## 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

## وصف

معلومات إضافية:

ISTRA, FAŽANA - Dvije luksuzne obiteljske vile smještene svega 350m od uređenih plaža i centra nezaobilazne Fažane. S ponosnom predstavljamo dvije visoko luksuzne ville smještene u Fažani s kojih se pruža neponovljiv panoramski pogled na more i brijunsko otočje. Vile, osim što se nalaze svega 350 m od uređenih i prirodnih plaža s kristalno čistim morem, svojim budućim vlasnicima nude visoku razinu luksuza uz jednostavnost boravka, a sve to upravo iz razloga pomno izabrane lokacije koja sav sadržaj potreban za svakodnevni život čini lako pristupačnim. Kvalitetno izvedeni radovi, kao i luksuzna unutrašnja opremljenost vila, svojim vlasnicima osiguravaju visoku razinu komoditeta i osjećaj jedinstvenosti, dok relaksirajuće okućnice na kojima se nalaze terase, sunčališta i bazeni s grijanom vodom osiguravaju jednaku razinu luksuza i na vanjskome prostoru vila. \* VILLA 1\* Izgrađena je 2020. godine, luksuzno je i dizajnerski opremljena u ugodnim i decentnim bojama. Proteže se na 240 m<sup>2</sup> stambenoga prostora i sveukupno tri etaže. Svaki je kutak vile maksimalno iskorišten s fokusom na željenu visoku razinu luksuza i komoditeta, a svaka prostorija ispunjava svoju zacrtanu ulogu dok prostor unutar vile jednostavno komunicira. Na ulazu u prizemlju vile smjestilo se predvorje s prostorom za garderobu koje nas graciozno dočekuje, a zatim nas ulazni hodnik vodi do pažljivo uređenog open space prostora prizemlja. U ovome dijelu vile svoj boravak možete provoditi u komotnom dnevnome boravk iz kojega se proteže i direktna komunikacija s okućnicom i ljetnom terasom uz pomoć većih kliznih staklenih stijenki. U Istome prostoru smjestila se i visoko kvalitetna opremljena kuhinja sa svim aparatima koji će vam poslužiti u pripremi vama najdragocjenijih delicija, te zatim i prostrana blagovaonica s dovoljno prostora za cijelu obitelj i prijatelje. Moramo istaknuti kako je cijeli dnevni prostor vile obogaćen prirodnom svjetlošću, a u čemu veliku ulogu imaju prostrane klizne staklene stijenke. Kroz iste se stijenke proteže i pogled prema uređenoj okućnici u modernom mediteranskom stilu, kao i pogled prema bazenu. U prizemlju vile smjestila se dodatna soba koja se trenutno koristi kao dječja igraonica, dok se na istoj etaži nalaze još i gostinjska kupaonica, zatim manja prostorija koja služi kao ostava, te vešeraj. Unutarnjim stubištem, obloženim visokokvalitetnom keramikom, pristupamo prvome katu vile gdje su se smjestile tri elegantne spavaće sobe, od kojih jedna posjeduje izlaz na svoju vlastitu terasu s predivnim pogledom prema ostatku naselja i na more. Preostale dvije spavaće sobe ukrašene su francuskim stilom balkona. Na istoj etaži vile nalaze se jedna kupaonica, te ostava. Istim stubištem pristupamo drugom katu gdje se smjestila samostalna master spavaća soba koja posjeduje prekrasnu otvorenu kupaonicu s dizajnerskom kadom i tuš kabinom. Uz to, ova master spavaća soba posjeduje privatnu komotnu terasu, koja vas poziva na uživanje i odmor uz čašu vama najdražega vina s pogledom na neponovljive zalaske sunca prema moru i brijunskom otočju. Kako ne bi morali silaziti u prizemlje da nadopunite svoje čaše ili uzmete novu bocu vina, ova je soba opremljena privatnim mini barom. Na ovoj se etaži jednako tako nalazi i odvojeni dodatni toalet, te garderoba i radni kutak.

Okućnica vile veličine 150m<sup>2</sup> i vanjska terasa na kojoj se nalazi blagovaonski stol i opremljena ljetna kuhinja s kamenim kaminom/roštiljem, idealni su za zabavu i druženje s obitelji i prijateljima. Već spomenuta terasa nastavlja se prema sunčalištu s jacuzziem za šest osoba i prema bazenu s grijanom vodom dimenzija 11m X 4m, a koji posjeduje i ambijentalnom rasvjetu za poseban ugođaj tijekom noćnih sati, te masažni slap. \* VILLA 2 \* Riječ je o vili izgrađenoj 1990. godine, detaljno renoviranoj 2020. Riječ je o vili koja je jednako kao i prva vila luksuzno i dizajnerski opremljena, također u ugodnim elegantnim bojama. Ova se vila tako proteže na ukupno 320 m<sup>2</sup> stambenoga prostora, a koji se dijele na tri etaže. U prizemlju vile smjestilo se ulazno predvorje s prostorom za garderobu, koje nas zatim uz pomoć hodnika uvodi u dnevni prostor vile. Koncipiran je po sistemu "open space-a" bez pregradnih zidova, a u njemu se nalazi komotan dnevni boravak s funkcionalnim kaminom na drva koji za vrijeme zimskih dana stvara poseban ugođaj u prostoru. Tu se nalaze i kvalitetno opremljena kuhinja sa svim aparatima koji će vam poslužiti u pripremi najukusnijih obroka, kao i blagovaonica dovoljna za cijelu obitelj i prijatelje. Moramo istaknuti kako se iz blagovaonice pruža pristup prema uređenome dvorištu i terasi. Na istoj se etaži vile dodatno nalazi i gostinjska kupaonica, te spremište. Unutarnjim stubištem obloženim rafiniranim drvenim oblogama pristupamo prvome katu vile, gdje su se smjestile tri udobne spavaće sobe s pristupom na zajedničku terasu s predivnim pogledom prema moru i ostatku naselja. Na istoj ovoj etaži smjestili su se još kupaonica i odvojeni dodatni toalet. Pristupom uz pomoć već spomenutog stubište penjemo se prema trećoj zadnjoj etaži vile, koja se sastoji od dvije connecting spavaće sobe. Odnosno riječ je o master spavaćoj koja je povezana s još jednom spavaćom sobom, što ju čini savršenom za obitelj s djecom. Iz master spavaće pristupa se balkonu na kojemu možete uživati u pogledu prema Fažani i moru. Na ovoj se etaži nalazi još i dodatna kupaonica. Uređeno dvorište u mediteranskom stilu ukupne površine od 350m<sup>2</sup> stvoreno je za odmor i zabavu cijele obitelji. Dvorište koje obiluje prirodnim hladom, osim prostranog bazena s grijanom vodom dimenzija 8m X 4m i masažnim mlaznicama sadrži i sunčalište, zatim dječje igralište s poligonom za igru, stol za stolni tenis, te komotna terasa s udobnim garniturama i mobilni roštilj. Osim svog navedenog sadržaja dvorište skriva još jedno prekrasno iznenađenje, a to je privatno LED kino na travnjaku. 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: 31807

معلومات الاتصال إضافية

الرقم المرجعي الداخلي: 622888

Agency ref id: 31807