

ISTRA, PEROJ - Moderna vila na mirnoj lokaciji, Vodnjan, بيت

معلومات البائع	
Agencija Dux nekretnine	الاسم:
info@dux-nekretnine.hr	البريد الإلكتروني:
Agencija	الاسم الأول:
Dux nekretnine	الاسم الأخير:
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

عام

العنوان:	ISTRA, PEROJ - Moderna vila na mirnoj lokaciji
عقار لـ:	بيع
نوع البيت:	منفصل
قدم مربعة:	282 m ²
حجم القطعة:	910 m ²
عدد الطوابق:	2
غرف النوم:	5
الحمامات:	4
السعر:	1,699,000.00 €
نشرت من قبل:	15.07.2024

شرط

بنا ، جديد: نعم فعلا

مكان

بلد:	Croatia
الدولة / المنطقة / المحافظة:	Istarska županija
مدينة:	Vodnjan
منطقة المدينة:	Peroj
Poštanski broj:	52215

تصاريح

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



معلومات اضافية

كفاءة الطاقة: A+

موقف سيارات

عدد مواقف السيارات: 3

وصف

معلومات اضافية:

ISTRA, PEROJ - Moderna obiteljska vila smještena na mirnoj lokaciji bez gužvi, nedaleko od centra naselja i predivnih plaža. Ponosno predstavljamo ovu luksuznu dizajnersku vilu, smještenu u mirnom i lijepom naselju ,Peroju, nadomak poznate

Fažane. Riječ je o vili koja se nalazi na rubnome dijelu naselja u slijepoj i privatnoj ulici bez prometa i gužvi, što ovu vilu čini idealnom za sve one koji su u potrazi za istinskim obiteljskim domom, kao i za sve one koji su u potrazi za rijetkom i vrijednom nekretninom koja će im osigurati povrat na uloženo kroz bavljenje turizmom. Ono što ovu vilu čini posebnom nije samo njezin dizajn i lokacija, nego činjenica kako se nalazi smještena u manjoj slijepoj ulici bez prometa čime svojim budućim vlasnicima može osigurati maksimalnu razinu privatnosti i mira. Uz sve spomenuto, sav sadržaj koji je potreban za siguran i miran cjelogodišnji život udaljen je svega 2 minute hoda od vile. Sigurni smo kako će vas vila očarati već pri samome dolasku, te kako ćete već u prvih nekoliko trenutaka moći zamisliti kako sa svojom obitelji i prijateljima provodite besprijekorno vrijeme na prostranoj okućnici, i svoj godišnji odmor provodite u maksimalnoj razini mira i privatnosti.

OPIS VILE: Ova se moderna vila nalazi na građevinskoj parceli od ukupno 910 m², te se sastoji od 282,89m² stambenoga prostora koji se dijeli na dvije etaže, prizemlje i kat. U prizemlju vile se tako nalazi prozračan "open space" prostor, u kojemu su se smjestili komotan i prostran dnevni boravak, blagovaonica dovoljna za cijelu obitelj, te moderna i opremljena kuhinja. Ono što krasi dnevni prostor vile jesu klizne staklene stijenke koje u potpunosti otvaraju prostor, te uz pomoć kojih se tijekom toplijih mjeseci postiže direktna i otvorena komunikacije unutrašnjosti vile s uređenom okućnicom i većom natkrivenom terasom pored bazena. Ista veća natkrivena terasa predstavlja prostor ukupne površine od 70m² a koristi se kao idealno mjesto za zabavu i opuštanje s obitelji i prijateljima. Dodatno se u prizemlju vile nalazi prva spavaća soba s vlastitom kupaonicom, te gostinjski toalet koji ujedno služi i kao utility prostorija. Unutarnjim stubištem pristupamo prema gornjoj etaži vile gdje su se smjestile jedna manja spavaća soba (dječja ili ured) s vlastitom kupaonicom, zatim jedna prostranija spavaća soba s kadom unutar sobe i zasebnom kupaonicom, te naposljetku najveća, "master" spavaća soba koja posjeduje vlastitu kupaonicu i hidro-masažnu kadu unutar spavaćeg dijela. Sve su spavaće sobe vezane natkrivenom terasom od 28m², te ravnom krovnom terasom površine 31 m² koja služi kao sunčalište s predivnim pogledom na more i otočje Brijuni.

OPIS OKUĆNICE: Vila se nalazi na privatnom i u potpunosti ograđenom zemljištu, skrivenom od svakoga pogleda i sastoji se od ukupno 910m². Kada oduzmemo prostor koji zauzima vila i bazen, na raspolaganju vam ostaje komotnih 740m² uređenog dvorišta. Pristupom okućnici kroz električnu kapiju uz pomoć privatne slijepe ulice, smjestilo se dovoljno parking mjesta za 3 do 4 automobila koje budući vlasnici imaju priliku natkriti. Centralni dio uređene okućnice zauzima bazen površine 3.75 x 10.75 (39,38m²) idealan za opuštanje tijekom toplijih mjeseci u godini, a pored kojega se smjestila već spomenuta natkrivena, prostrana terasa, površine 70 m², zamišljena kao zona za relax i druženje uz bazen, te koja ujedno djeluje kao "uvertira" u stambeni prostor. Dvorište vile je ukrašeno stablima maslina, dok ostatak predstavlja uređeni travnjak, idealan za bezbrižnu zabavu vaših najmlađih članova obitelji i igru s kućnim ljubimcima. **DODATNE INFORMACIJE:** - Vila je opremljena foto naponskom elektranom od 9.1 KW koja gotovo u cijelosti pokriva godišnju potrošnju električne energije. - Prostrana okućnica budućim vlasnicima nudi

mogućnost gradnje dodatnog stambenog objekta, kao što je pomoćna dodatna vila, garaža, spa zona, teretana i tome slično. - Susjedna parcela uz vilu je zapravo maslinik, koja će ostati iste namjene, što budućim vlasnicima daje potvrdu privatnosti i mira. - Okućnica vile je opasana suhozidom i živom ogradom. - Postavljena je visoko kvalitetna izolacija, te aluminijska stolarija što osigurava maksimalnu razinu komfora unutar vile. - Vlasništvo vile je uredno, vlasnik 1/1, bez tereta, vila posjeduje svu potrebnu dokumentaciju. - Vila se prodaje u potpunosti namještena, kako je vidljivo i na slikama. OPIS LOKACIJE: Vila se nalazi smještena u danas gotovo nezaobilaznom Peroju, riječ je o manjem naselju smještenom nadomak poznate Fažane. Ono što Peroj čini zanimljivim sve većem broju posjetioca jest činjenica kako imaju priliku svoj godišnji odmor provoditi na uređenim plažama s kristalno čistim morem. No, to nije jedini razlog. Naime, Peroj danas predstavlja idealnu lokaciju za cjelogodišnji život, a sa svim sadržajem koji se nalazi u neposrednoj blizini, potreban za svakodnevni život, boravak na ovoj lokaciji čini značajno jednostavnijom i ugodnijom. Brojni restorani, kafići, te duge i uređene plaže s raznim sadržajem, učinile su Peroj jednim od najzanimljivije lokacija na ovome dijelu Istarskoga poluotoka. U neposrednoj blizini vile, nalazi se brojni restorani, kafići, trgovine, manja tržnica i tome slično, udaljeni svega 2 minute laganoga hoda. Dugačke i uređene plaže, nalaze se samo 1km od vile. Iste plaže svojim posjetiocima uz kristalno čisto more i pogled prema otočju Brijuni nude i druge sadržaje, poput većeg broja beach-barova, restorana na moru, igrališta odbojke na pijesku, košarkaških igrališta, uređenih šetnjica, biciklističkih staza, te razne druge aktivnosti na moru. Iste se plaže, šetnjica i biciklistička staza protežu od Peroja, preko Fažane, Valbandona, Štinjana, pa sve do kampa Puntiče a duž kojih posjetioci mogu birati svoje najomiljenije mjesto kupanja i odmora uz more. Ukratko, ova veličanstvena nekretnina idealna je za one koji biraju živjeti u luksuzu, uz prekrasan pogled na more, kao i za sve one koji su u potrazi za jedinstvenom vilom koja će im osigurati siguran povrat na uloženo, u vidu turističke investicije. Za sva dodatna pitanja, potrebne informacije, kao i želju za organizacijom termina razgleda vile i njezine lokacije slobodno nas kontaktirajte. Poštovani klijenti, agencijska provizija naplaćuje se u skladu s Općim uvjetima poslovanja: <http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja>
ID KOD AGENCIJE: 32043

معلومات الاتصال إضافية

624594 الرقم المرجعي الداخلي:
32043 Agency ref id: