

**ISTRA, TINJAN - Istarska kamena vila u centra manjeg naselja, Tinjan, بيت**

Agencija Dux nekretnine	معلومات البائع
info@dux-nekretnine.hr	الاسم:
Agencija	البريد الإلكتروني:
Dux nekretnine	الاسم الأول:
DUX NEKRETNINE d.o.o.	الاسم الأخير:
Selling and renting	اسم الشركة:
Croatia	Service Type:
Primorsko-goranska županija	بلد:
Rijeka	Region:
51000	City:
Tizianova 8	الرمز البريدي:
385 91 480 8808	عنوان:
385 51 518 174	Mobile:
Dux nekretnine agency operates	Phone:
with the aim of raising the	عنا:
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:
بيع	عقار لـ:
في تسلسل	نوع البيت:
141 m <sup>2</sup>	قدم مربعة:
74 m <sup>2</sup>	حجم القطعة:
3	عدد الطوابق:
4	غرف النوم:
2	الحمامات:
600,000.00 €	السعر:
06.11.2024	نشرت من قبل:

## شرط

1920	تم بناؤه:
2024	تحديث الماضي:

## مكان

Croatia	بلد:
Istarska županija	الدولة / المنطقة / المحافظة:
Tinjan	مدينة:
Tinjan	منطقة المدينة:
52444	Poštanski broj:

## تصاريح

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

## معلومات اضافية

A+	كفاءة الطاقة:
----	---------------



## موقف سيارات

2	عدد مواقف السيارات:
---	---------------------

## وصف

ISTRA, TINJAN - Renovirana kamena istarska vila, smještena na mirnome mjestu nadomak svog potrebnog sadržaja. Ponosno predstavljamo ovu visoko kvalitetnu, u potpunosti obnovljenu kamenu vilu, smještenu u manjem i šarmantnom gradiću

Tinjanu. Riječ je o prvoklasnoj vili koja na jedinstven i svoj poseban način povezuje tradiciju s modernim stilom života današnjice, a koja će svoje posjetioce, osim vrhunsko odrađenog posla rekonstrukcije i obnove, očarati pametno osmišljenom komunikacijom prostorija unutar vila s vanjštinom, a jednako tako i svojim panoramskim pogledom koji se pruža prema netaknutoj prirodi. Vila se trenutno nalazi u zadnjim fazama rekonstrukcije, a planirani kraj svih radova jest 9.mj. 2024. godine, dok je moguće useljenje planirano za 10.mj. 2024. godine.

OPIS VILE: Riječ je o vili ukupne stambene površine od 225 m<sup>2</sup>, koji se dijele na dvije etaže. U prizemlju vile tako se smjestilo ulazno predvorje koje nas uvodi u dnevni prostor koncipiran po sistemu "open space-a", bez pregradnih zidova.

Ovdje priliku imate svoje vrijeme provoditi u komotnom dnevnome boravku, idealnom za filmske večeri u vama dragome društvu. Zatim se uz dnevni boravak smjestila blagovaonica dovoljna za cijelu obitelj, kao i moderno te u potpunosti opremljena kuhinja savršena za pripremu vaših najdražih delicija. U prizemlju se dodatno smjestila i manja čitaonica idealna za opuštanje nakon aktivnoga dana, kao i gostinjski toalet. Iz prizemlja vile proteže se nesmetan pristup prema uređenoj okućnici s bazenom, uz pomoć većih kliznih staklenih stijenka. Iste klizne stijenke služe i kako bi se u prostor vile propustila prirodna svjetlost, kojom se stvara poseban ugođaj topline i prozračnosti prostorija. Unutarnjim stubištem zatim pristupamo prema prvoj etaži vile gdje su se smjestile tri komotne spavaće sobe, od kojih jedna posjeduje vlastitu kupaonicu, a druge dvije koriste zajedničku.

Tu se nalazi i terasa s predivnim pogledom prema prirodi i okolini. OPIS OKUĆNICE: Vila posjeduje maksimalno privatnu i od pogleda skrivenu okućnicu na kojoj centralno mjesto zauzima prostrani bazen idealan za vruće ljetne dane. Uz bazen se nalazi i plaža za sunčanje, kao i SPA zona s finskom saunom i vlastitim toaletom. Jednako tako na okućnici imate priliku svoje vrijeme provoditi s prijateljima i obitelji uz otvorenu vatru sa sjedećim mjestima. Na okućnici vile nalazi se dovoljno parking mjesta za parking dva automobila, kao i za bezbrižnu igru vaših najmlađih članova obitelji. DODATNE INFORMACIJE: Ova autentična istarska kamena kuća originalno je građena 1900. godine. Smještena je blizini centra Tinjana, a posebna je po tome što je okružena prekrasnim tinjanskim zidinama s fokusom prema unutarnjoj strani dvorišta, što stvara osjećaj privatne luksuzne utvrde s koje se ujedno proteže i panoramski pogled na prirodu. \*

Vanjski dio kuće sastojat će se od: spa zone, bazena i vrta \* Završetak rekonstrukcije očekuje se: krajem 10. mj. 2024. godine. \* Trenutna cijena se odnosi na nekretninu bez namještaja, cijena s namještajem ovisi o izboru kupca, a bira se od renomiranog dizajnerskog proizvođača s potpisom autentičnosti i kvalitete. \* U slučaju ako se nekretnina ne proda do 9. mj 2024.godine vlasnici sami nastavljaju s odabirom namještaja, a tada će cijena varirati ovisno o vrijednosti izabranog namještaja. \* Vlasništvo je uredno, nekretnina posjeduje svu potrebnu dokumentaciju. \* Vila je opremljena podnim grijanjem i klima uređajima u svakoj prostoriji. OPIS LOKACIJE; Lokacijski je vila pozicionirana na mjestu

savršenom za cjelogodišnji život, a jednako tako ovo mjesto ima sve veći broj posjetioaca i time postaje jedna od traženijih među turistima, što znači kako ova vila svojim vlasnicima nudi priliku razvoja vlastitog luksuznog turizma, sa sigurnim povratom na uloženo. Brojne trgovine, restorani, konobe i drugi potrebni sadržaji udaljeni su na svega nekoliko koraka od vile. Osim toga, poznati i danas gotovo nezaobilazan grad Poreč, udaljen je svega 20 minuta lagane vožnje od vile, a svoje posjetioce nemilosrdno časti s čistim i urednim plažama, te raznovrsnim i bogatim sadržajem. Lokacija vile dobro je i prometno povezane, tako se u blizini nalaze: \* Grad Poreč = 20km \* Sveti Lovreč = 12km \* Vrsar = 26km \* Rovinj = 34km \* Istarski Ipsilon (autocesta) = 11km Za sva dodatna pitanja, potrebne informacije ili želju za posjetom nekretnine, kao i njezine lokacije slobodno nas kontaktirajte u svakome trenutku. 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: 32496

### معلومات الاتصال إضافية

632084 : الرقم المرجعي الداخلي  
32496 Agency ref id:  
+385 95 576 8337 : الهاتف للإتصال