

## ISTRA, KANFANAR- 3SS+DB penthouse s panoramskim pogledom na more. Kanfana, شقة

| 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

ISTRA, KANFANAR- 3SS+DB penthouse s panoramskim pogledom na more

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| العنوان:     | بيع                |
| ع قار ل:     | 121 m <sup>2</sup> |
| قدم مربعة:   | 2                  |
| طابق:        | 2                  |
| عدد الطوابق: | 4                  |
| غرف النوم:   | 1                  |
| الحمامات:    | 267,900.00 €       |
| السعر:       | 25.09.2024         |
| نشرت من قبل: |                    |

## شرط

|             |          |
|-------------|----------|
| بنا ، جديد: | نعم فعلا |
| تم بناؤه:   | 2024     |

## مكان

|                              |                   |
|------------------------------|-------------------|
| بلد:                         | Croatia           |
| الدولة / المنطقة / المحافظة: | Istarska županija |
| مدينة:                       | Kanfana           |
| منطقة المدينة:               | Kanfana           |
| Postanski broj:              | 52352             |



## تصاريح

|              |          |
|--------------|----------|
| رخصة بنا ،:  | نعم فعلا |
| شهادة ملكية: | نعم فعلا |

## معلومات اضافية

|               |    |
|---------------|----|
| كفاءة الطاقة: | A+ |
|---------------|----|

## وصف

معلومات اضافية:

ISTRA, KANFANAR - 3SS+DB luksuzan penthouse smješten na 2. katu novogradnje, na mirnoj lokaciji, savršenoj za cjelogodišnji boravak Ponosno predstavljamo ovaj visoko vrijedan i kvalitetan projekt novogradnje smješten u malom i pitoresknom naselju Kanfanar. Riječ je o manjem mjestu koje se nalazi svega 20-ak minuta lagane vožnje od centra grada Rovinja, te koje je poznato po svojoj savršeno očuvanoj istarskoj kulturi. Upravo se u ovome naselju smjestila prvoklasna i visoko kvalitetna novogradnja, koja se sastoji od 5 luksuznih stambenih jedinica. Riječ je o manjoj stambenoj zgradi, smještenoj u mirnoj i

slijepoj ulici na svega nekoliko koraka od centra mjesta, koje sadrži sve što je potrebno za cjelogodišnji siguran i miran boravak. Iz ovoga projekta, voljeli bi istaknuti 3SS+DB stan smješten u na 2. katu zgrade: OPIS STANA Stan (S3) smjestio se na 2. katu novogradnje, a svoje buduće vlasnike dočekat će s komotnih 121,77m2 stambenog prostora. Uz ovaj prostran i kvalitetan stan, budući vlasnici imaju priliku uživati u pogledu na more iz gotovo pa svih prostorija stana, a na raspolaganju će imati i dva označena privatna parking mjesta. Prostorije u stanu savršeno su povezane, a osmišljene su kako bi boravak u stanu bio što ugodniji, te kako bi svaka od prostorija maksimalno ispunjavala svoju zacrtanu ulogu. Na samome ulazu u stan, smjestilo se ulazno predvorje s predviđenim prostorom za garderobu, a koje nas zatim uvodi u dnevni prostor stana koncipiran po sistemu "open space-a", bez pregradnih zidova. U dnevnome se prostoru stana tako nalazi prostran i komotan dnevni boravak, idealan za opuštanje nakon aktivnoga dana, uz dnevni boravak smjestila se i blagovaonica dovoljna za cijelu obitelj, a tu se nalazi i komotna kuhinja koja je blago izdvojena od ostalih prostorija dnevnoga prostora.

Ono što svakako moramo istaknuti jest da dnevni boravak i blagovaonica, uključujući i kuhinju, posjeduju pristup prema natkrivenoj ljetnoj terasi s koje se proteže nesmetan pogled na more i zeleni krajolik. U ovome se dijelu stana dodatno krije i gostinjski toalet. Hodnikom blago izdvojene, nalaze se tri komotne spavaće sobe, kupaonica, te izba (veliko spremište), koje se ujedno može koristiti i kao večeraj. **DODATNE INFORMACIJE:** \* Vlasništvo je uredno, bez tereta, vlasnik je fizička osoba. \* Stanovi se prodaju po sistemu "ključ u ruke", bez namještaja. \* Postavljena je visoko kvalitetna fasadna izolacija debljine 10cm, postavljena je i visoko kvalitetna PVC stolarija na svim prozorima i vratima s električnim podizačima roletna. \* Grijanje i hlađenje je osigurano putem klima uređaja u svim prostorijama. \* Bit će postavljeno podno grijanje u kupatilima i gostinjskom toaletu, dok se za postavljenje podnog grijanje u svim ostalim prostorijama može dogovoriti s investitorom prije dovršetka stana, uz nadoplatu. \* U kupaonicama, toaletu i spremištu bit će postavljena visoko kvalitetna keramika, dok će se u svim ostalim prostorijama postavljati najnovija verzija visoko kvalitetnog i toplog vinila. Napomena: kupci imaju priliku utjecati na tipove podnih obloga. \* Predviđen kraj radova jest kraj 2024. godine, s mogućnosti useljenja najkasnije kroz 2mj. 2025. godine. \* Način plaćanja je moguće dogovoriti, iako se provodi sistem naplate po fazama. \* **MOGUĆNOST**

**KUPOVINE STANA KREDITOM\*\*** OPIS LOKACIJE: Ova lokacija svojim posjetiocima nudi sve što je potrebno, sigurno malo mjesto sa svim sadržajem koji je udaljen svega nekoliko koraka od stana, a koji nudi sve ono što je potrebno za siguran i miran cjelogodišnji život, a to su: trgovine, pekare, restorani, škole, vrtić, kafić, šetališta, biciklističke staze, autobusne linije i tome slično. Kanfanar kao naselje, poznato je po svojem miru i prirodi. Ovo se naselje nalazi među jednim od najzanimljivijih biciklističkih i pješačkih staza koje vas vode kroz netaknutu prirodu i brojna druga manja naselja. Uz to, svakako moramo istaknuti gastronomsku razvijenost ovoga kraja, brojne restorane i obiteljske manje i veće konobe, koje svojim posjetiocima nude priliku da kušaju brojna domaća istarska jela pripremljena pomoću domaćih namirnica koje uzgajaju i koriste domaći

OPG-ovci. Ukratko, ova lokacija nudi maksimalnu razinu mira i privatnosti, bez prevelikih gužvi, buke i prometa, a sve to dok i dalje imate priliku uživati u svim blagodatima modernoga stila života, uz brojne trgovine, restorane i tome slično.

Uz to svoje vrijeme imate priliku provoditi u netaknutoj prirodi i brojnim biciklističkim i pješačkim stazama. Uz sve što smo napomenuli, bitno nam je još za istaknuti, kako se u blizini stana nalaze: \* Rovinj - 19km \* Žminj - 6,5km \* Pula- 35km \* Pulski aerodrom - 35,7km \* Poreč - 30km \* More i plaže - 19,5km

Ovaj stan predstavlja idealnu priliku za sve koji su u potrazi za savršenim i sigurnim stanom, idealnim za obiteljski život, kao i za sve one koji su potrazi za nekretninama koje predstavljaju sigurno ulaganje u turističke ili slične svrhe. Za sva dodatna pitanja, potrebno informacije ili želju za razgledom stana, kao i njegove 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: 33456

### معلومات الاتصال إضافية

645677 :الرقم المرجعي الداخلي:

33456 Agency ref id:

+385 95 576 8337 :الهاتف للإتصال: