

## ISTRA, KANFANAR- 2SS+DB stan 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- 2SS+DB stan s panoramskim pogledom na more

العنوان:	بيع
ع قار ل:	90 m <sup>2</sup>
قدم مربعة:	1
طابق:	2
عدد الطوابق:	3
غرف النوم:	1
الحمامات:	217,800.00 €
السعر:	07.11.2024
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 - 2SS+DB luksuzan stan smješten na 1.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 2SS+DB stan smješten u na 1-katu zgrade: OPIS STANA Stan (S3) smjestio se u prizemlju novogradnje, a svoje buduće vlasnike dočekat će s komotnih 90,76m<sup>2</sup> stambenog prostora. Uz ovaj prostran i kvalitetan stan, budući vlasnici imaju priliku uživati u predivnome pogledu na more iz 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 blagovaona, 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 dvije komotne spavaće sobe, kupaonica, te izba (veliko spremište), koje se ujedno može koristiti i kao vešeraj. 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 prostorija 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:

33451

## معلومات الاتصال إضافية

645682 : الرقم المرجعي الداخلي

33451 Agency ref id:

+385 95 576 8337 : الهاتف للإتصال