

## ISTRA, GROŽNJAN - Dizajnerska novoizgrađena vila s potpunom privatnošću, okružena zelenilom s prekrasnim pogledom, Grožnjan, 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

## عام

العنوان:

ISTRA, GROŽNJAN - Dizajnerska novoizgrađena vila s potpunom privatnošću,  
okružena zelenilom s prekrasnim pogledom

عقار لـ:

بيع

نوع البيت:

منفصل

قدم مربعة:

300 m<sup>2</sup>

حجم القطعة:

2170 m<sup>2</sup>

غرف النوم:

4

الحمامات:

3

السعر:

2,500,000.00 €

نشرت من قبل:

15.11.2024

## شرط

بنا، جديد:

نعم فعلا

تم بناؤه:

2024

## مكان

بلد:

Croatia

الدولة / المنطقة / المحافظة:

Istarska županija

مدينة:

Grožnjan

منطقة المدينة:

Grožnjan

Poštanski broj:

52429

## تصاريح

رخصة بنا،:

نعم فعلا

شهادة ملكية:

نعم فعلا

## معلومات إضافية

كفاءة الطاقة:

A+



## موقف سيارات

عدد مواقف السيارات:

4

## وصف

ISTRA, GROŽNJAN - Dizajnerska novoizgrađena vila s potpunom privatnošću, okružena zelenilom s prekrasnim pogledom Grožnjan je malo istarsko mjesto, ali velikog kulturnog značenja ne samo u Hrvatskoj, već i međunarodno. Svake se godine početkom svibnja male ulice i trгови Grožnjana pretvaraju u istinsko umjetničko mjesto. Grad otvara svoje ljetne glazbene akademije za mlade, svoje umjetničke, plesne i dramske radionice pod vodstvom poznatih stručnjaka i učitelja. Ovdje nailazite na mnoga poznata imena iz svijeta glazbe, umjetnosti i drame. Grožnjan je gradić koji je također dobro poznat po očuvanju i zaštiti okoliša te težnji da sačuva tipičnu i tradicionalnu istarsku baštinu. Nedaleko prekrasnog Grožnjana nalazim pitoreskno selo Šterna na brežuljkastoj visoravni i nadomak istarske pustinje Piski. Iako u Istri, naročito u njenom središnjem i sjevernom dijelu, često nailazimo na ovakve dijelove krajolike, ovdje je riječ o zaista jedinstvenoj koncentraciji ovakvih oblika na prilično velikoj površini. U prošlosti je bilo poznato kao „grožnjanska cisterna“ zbog nepresušnog izvora vode.

Prvo što vam zapne za oko približavajući se Šterni je župna crkva sv. Mihovila arkandela te zvonik iz 1791. Neožbukane kuće koje tamo nalazimo dijelom su od karakterističnog sivog pješčanika, a dijelom od bijelog vapnenca i predstavljaju pravi primjer tradicionalnog pučkog graditeljstva u Istri. S ponosom Vam predstavljamo ovu izuzetnu, dizajnersku vilu s bazenom okruženu prekrasnim šumama, zelenim poljima i fantastičnim pogledima. Smještena na najtraženijim i najljepšim lokacijama u Istri, ova moderna vila nalazi se između Oprtija i Grožnjana te svojom ljepotom privlači poglede svih koji se nađu u njezinoj blizini. Svu udobnost ove vile možete iskusiti u njezinim 300 m<sup>2</sup> stambene površine i 222 m<sup>2</sup> natkrivenih terasa koja se dijeli na dvije etaže, prizemlje i kat. Tako se u prizemlju smjestio otvoreni prostor koncipiran po sistemu "open space". Ovdje imate priliku svoje vrijeme provoditi prekrasnom i modernom dnevnim boravku, osunčanom dnevnim svjetlom uz pomoć velikih kliznih staklenih stijena. Svoje najukusnije i najdraže delicije možete pripremati u luksuznoj kuhinji, koja je opremljena najmodernijom tehnikom koju potpisuju vrhunski svjetski brendovi. Jedan od posebnih detalja ovog prostora je i ukrasni kamin koji mjenja boju te tako stvara dodatni ugođaj, posebno noću. Prirodna svjetlost osigurana je kroz velike klizne staklene stijene koje vaš boravak čine ugodnijim, a prostoriju prostranijom.

Spomenuta staklena stijena pruža odličnu komunikaciju između prizemlja i vanjskog dijela vile. Dodatno se u prizemlju nalazi i jedan gostinjski toalet, veliki vešeraj koji ima pristup iz unutrašnjosti i izvana kuće te kotlovnica sa vanjskim ulazom. Unutrašnjim stepeništem pristupamo gornjoj etaži vile, gdje su se smjestile 3 prostrane i moderno uređene spavaće sobe, od kojih svaka posjeduje vlastitu kupaonicu. Svaka soba ima izlaz na prostranu natkrivenu terasu na kojoj možete uživati ispijajući jutarnju kavu. Cijelu priču ove dizajnerske vile zaokružuje uređena okućnica površine 2.170 m<sup>2</sup> te pruža mogućnost izgradnje dodatnog objekta poput garaže, gostinjske kućice i slično. Centralni dio dvorišta zauzima jedinstveni bazen od 61 m<sup>2</sup> sa sunčalištem i prekrasnim slapom. U nastavku se nalazi i vanjska kuhinja s blagovaonom, smještena na natkrivenom dijelu dvorišta. Važno je napomenuti da je površina natkrivenih terasa (sa vanjskom kuhinjom i blagovaonom) 222 m<sup>2</sup>, dok je površina nenatkrivenih terasa

(plaža) 160 m2. Osiguran je parking za 4 automobila. Vila je opremljena visokokvalitetnim svjetskim brandovima: \*Guzzini, Artemide, Ticino za rasvjetu \*Florim Bologna za unutarnje i vanjske ploce zidova \*Philippe Stark brave / tuš \*Calligaris Italy namjestaj \*Nef oprema kuhinja \*Dondi salotti dnevni boravak \*Hespo program 5\* oprema spavaćih soba \*Hans Grohe oprema kupaonica \*Axor oprema kupaonica \*B&B Italy namjestaj \*Global oprema kuhinja \*Rosenthal oprema kuhinja \*Mono A oprema kuhinja \*Liebher i Bosh oprema kuhinja \*Kartell Italy namještaj \*Napoleon oprema kuhinja \*Deco kamini Maribor \*Mitsubishi klimatizacija Ova je nekretnina svakako vrijedna vaše pažnje, predstavlja idealan obiteljski dom, kao i idealni priliku za investicijom uz siguran povrat na uloženo. 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: 33700

### معلومات الاتصال إضافية

648300 الرقم المرجعي الداخلي:  
33700 Agency ref id:  
+385 95 825 4533 الهاتف للإتصال: