

## ISTRA, PULA, VELI VRH - Impozantna obiteljska vila nadomak grada, Pula, Casa



### Información del vendedor

Nombre: Agencija Dux nekretnine

E-mail: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)

Nombre: Agencija

Apellido: Dux nekretnine

Nombre de la empresa: DUX NEKRETNINE d.o.o.

Service Type: Selling and renting

País: Croatia

Region: Primorsko-goranska županija

City: Rijeka

Código postal: 51000

Dirección: Tizianova 8

Mobile: 385 91 480 8808

Phone: 385 51 518 174

Sobre nosotros: Dux nekretnine agency operates 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.

## Datos del anuncio

### Común

Título:	ISTRA, PULA, VELI VRH - Impozantna obiteljska vila nadomak grada
Propiedad para:	Venta
Tipo de vivienda:	separado
Pies cuadrados:	500 m <sup>2</sup>
Tamaño del lote:	2100 m <sup>2</sup>
Número de pisos:	2
Dormitorios:	13
Baños:	6
Precio:	1,200,000.00 €
Publicado:	07.07.2024

### Condición

Desarrollado:	1984
Última reforma:	2013

### Ubicación

País:	Croatia
Provincia / Región /	Istarska županija
Provincia:	
Ciudad:	Pula
Área urbana:	Veli vrh
Poštanski broj:	52100

### Permisos

Permiso de construcción:	sí
Ubicación permiso:	sí
Certificado de propiedad:	sí

### Información adicional

Eficiencia energética:	A+
------------------------	----



### Calefacción

Calefacción central: sí

## Estacionamiento

Número de plazas de aparcamiento: 6

## Descripción

Información adicional: ISTRRA, PULA, VELI VRH - Neponovljiva obiteljska vila okružena prirodom u mirnoj i slijepoj ulici Riječ je o kvalitetnoj i održavanoj obiteljskoj vili smještenoj nadomak grada Pule u mirnome okruženju u slijepoj ulici. Nalazi se na uređenoj i nagrađivanoj okućnici od 2100 m<sup>2</sup> s domaćim biljem i maslinama. Vila se sastoji od glavnog objekta vile te dodatnih 4 odvojena apartmana i prostranog bazena s velikim sunčalištem u centru dvorišta. INFORMACIJE O VILI; Ova imponantna dama ukupne je stambene površine od 500 m<sup>2</sup>, a sastoji se od prizemlja gdje su se smjestili ulazno predvorje koja zauzima centralni dio unutrašnjeg prostora te povezuje prostorije. Uz hodnik smjestio se pristup odvojenoj većoj kuhinji s blagovaonom te iz kojih se proteže izlaz na vanjsku natkrivenu veću terasu kao i pristup okućnici. Dalje nas prostor vodi prema zasebnom i privatnom dnevnome boravku idealnom za druženja s obitelji i prijateljima uz funkcionalan kameni kamin na drva idealan za zagrijavanje cijeloga prostora. Iz dnevnog boravka se dalje direktno pristupa većoj zatvorenoj zimskoj terasi sa staklenim stijenkama, koja se može u potpunosti otvoriti, a s koje se proteže pogled prema idealno uređenom dvorištu s mnoštvo domaćega bilja i prostranome bazenu sa sunčalištem. Uz hodnik se u prizemlju smjestilo i gostinjsko kupatilo. Dalje se iz hodnika u prizemlju unutarnjim stepeništem pristupa gornjoj etaži gdje su se smjestila 3 prostrane spavaće sobe od kojih jedna posjeduje vlastiti balkon, a tu se nalazi i jedno kupatilo. Dalje nas stepenište vodi prema među katu gdje su se smjestile dodatne dvije spavaće sobe od kojih jedna posjeduje vlastiti balkon s predivnim pogledom prema vrtu, bazenu i zelenilu koje okružuje vilu. Jednako tako na ovome međukatu se nalazi prostor za opuštanje i čitanje Vaše najdraže knjige, a kojega je moguće jednostavno pregraditi u dodatnu spavaću sobu s vlastitom većom natkrivenom terasom. Kako je riječ o prostranoj obiteljskoj vili njenim mogućnostima nije kraj. Dalje se iz hodnika u prizemlju proteže pristup prvome apartmanu s jednom spavaćom sobom, kupatilom te prostranim open space prostorom gdje se smjestio dnevni boravak, prostrana kuhinja s blagovaonom iz koje se pristupa i vanjskoj natkrivenoj terasi s direktnim komunikacijom na bazen i dvorište. Isti apartman posjeduje i privatni odvojeni ulaz s prednje strane kuće. Drugome apartmanu u prizemlju se pristupa privatnim ulazom, a koji se sastoji od dužega hodnika, jedne spavaće sobe, kupatila, te manjeg dnevnog boravka s kuhinjom i blagovaonom u jednome prostoru iz kojega se izlazi na privatnu natkrivenu terasu u dvorištu vile s pristupom bazenu. Uz to, vila posjeduje i vlastiti podrumski prostor od 80m<sup>2</sup> s tada obaveznim skloništem i prozorom za evakuaciju. Dok ipak poseban dio podrumskog prostora zauzima konoba idealna za hladnije mjesece godine uz zabavu s prijateljima i obitelji i vatrom iz originalnog istarskog ognjišta. Tijekom gradnje vila i njezini prostori su

posebno promišljeni, te su koncipirani tako da su sve etaže u komunikaciji. Uz već spomenuto, moramo istaknuti i zasebni objekt koji se nalazi na okućnici vile, a koji posjeduje dva apartmana svaki s dvije spavaće sobe, kupatilom, kuhinjom, blagovaonom i dnevnim boravkom, te i vanjskom natkrivenom terasom s pristupom na bazen. Isti je objekt moguće prenamijeniti u još jednu kuću s obzirom kako se nalazi na vlastitoj katastarskoj čestici DODATNE INFORMACIJE; \* Vila je građena 1984 godine kao veliko obiteljsko imanje za život i najam turistima. Prije 10 godina renoviran je krov, vanjska fasada i aluminijska stolarija. Kuća je pažljivo zaštićena od bilo kakve vlage već pri izgradnji gdje je postavljen poseban kanal oko kuće. \* Raskošan vanjski vrt koji je svoje vremeo i bio nagrađivan kao najljepši vrt priobalja Hrvatske, vodi nas do bazena i posebnog prostora za odmor kao i ljetne kuhinje \* Okućnica je u potpunosti ograđena i skrivena od pogleda. \* Nalazi se zadnja u građevinskoj zoni okružena poljima maslina. \* Vila je u potpunosti klimatizirana, no postavljeno je i centralno grijanje na plin kroz cijelu vilu. \* Vila posjeduje sasvim čistu dokumentaciju, vlasništvo 1/1, bez financijskog tereta Riječ je o rijetkoj ponudi na jako zanimljivoj lokaciji, velikoga broja mogućnosti uz siguran povrat na uloženo. Jednako tako nekretnina predstavlja priliku sigurnog i mirnog obiteljskog doma. Za sve dodatne informacije, pitanja ili želju organizacije termina razgleda nekretnina slobodno nas kontaktirajte Poštovani klijenti, agencijska provizija se naplaćuje u skladu s Općim uvjetima poslovanja.  
<https://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja> ID KOD AGENCIJE: 25255

## Información de contacto adicional

Número de referencia      547005  
interno:  
Agency ref id:            25255