

## ISTRA, BALE - Unikatna dizajnerska vila koja spaja istarsku tradiciju s modernim dizajnom, Bale, 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, BALE - Unikatna dizajnerska vila koja spaja istarsku tradiciju s modernim dizajnom
Propiedad para:	Venta
Tipo de vivienda:	separado
Pies cuadrados:	230 m <sup>2</sup>
Tamaño del lote:	712 m <sup>2</sup>
Número de pisos:	2
Dormitorios:	3
Baños:	2
Precio:	1,050,000.00 €
Publicado:	14.06.2024

### Condición

Nueva construcción:	sí
Desarrollado:	2022

### Ubicación

País:	Croatia
Provincia / Región /	Istarska županija
Provincia:	
Ciudad:	Bale
Área urbana:	Bale
Poštanski broj:	52211

### 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: 3

## Descripción

Información adicional: Unikatna dizajnerska vila koja spaja istarsku tradiciju i moderan dizajn, nalazi se u maloj turističkoj općini Bale, smještenoj točno na pola puta između poznatih istarskih gradova Pule i Rovinja. Smještena je u privatnoj ulici koja vodi do svega tri stambena objekta, čime garantira privatnost i mir u mediteranskom okruženju. Udaljena svega 5 km od mora i obale duge 10 km s raznim sadržajem. Sastoji se od dvije etaže; prizemlja i kata ukupne površine 230 m<sup>2</sup>, a odlikuje je odlična prostorna organizacija interijera i eksterijera. Cijelu etažu obilježava prostor boravljenja i opuštanja tzv. "Living zone", a koju objedinjuju tri prostorije spojene u jednoj dodirnoj prostornoj točki: dnevni boravak s blagovaonicom te kuhinja. Iz prostora dnevnog boravka ali i kuhinje, otvaranjem aluminijske pomične stijene osnovni životni prostor se nenametljivo nastavlja u prostor natkrivene ljetne kuhinje kao dodatnu zonu za opuštanje i druženje. Villa se razlikuje od ostalih od ostalih posebnim SPA prostorom sa saunom, odvojenim wc-om i tuš zonom. Nalazi se u prizemnom modulu odvojenom od ostalih prostorija staklenim hodnikom s pogledom na zelenilo okućnice. Bazen je sa svih strana okružen hedonističkim prostornim segmentima; pa tako s jedne strane se nalazi ljetna kuhinja sa stolom za blagovanje na natkrivenoj terasi idealnoj za zabavu i provod na svježem zraku, dok s druge se nalazi sunčalište s ležaljka zaštićeno od vanjskih pogleda, čime se osigurava mogućnost opuštanja s maksimalnom privatnošću. Villa se prema eksterijeru otvara i raskošnim bazenom s grijanom vodom, dužine 9 metara, koristi najmoderniju tehnologiju tretiranja vode na bazi elektrolize soli bez uporabe klor, a čime se konstantno održava visoka kvaliteta vode i pojednostavljuje održavanje bazena. Posebno pripremljeno hortikulturno okruženje mediteranskog bilja te travnjak čije trajno zelenilo osigurava sustav automatskog navodnjavanja, te se koristi također kao dodatno sunčalište ili prostor za opuštanje na nekoliko pozicija oko ville. Vila se ističe ultimativnim dizajnom interijera te će biti opremljena vrhunskim dizajnerskim namještajem i opremom visoke kvalitete, a kupac se u ovom trenutku uključuje u odabir svih interijerskih stavki prema svojim željama. Na renderu je prikazano jedinstveno dizajnersko rješenje premium kvalitete poznatog hrvatskog majstora dizajna, koje je uključeno u cijenu te finalno stanje interijera bit će upravo onako kako je na renderima i vidljivo. Specifičan dizajn interijera obilježila je svijetla boja zidova uz prirodne materijale poput prirodnog istarskog kamena i drva a pod je obložen visokokvalitetnim četkanim hrastovim parketom. Vila je u cijelosti pokrivena sa sustavom podnog grijanja (sve prostorije) dok je u pred-zimskom razdoblju grijanje moguće i s klimatizacijskim inverter jedinicama. Svaka prostorija u villi

ima svoju dizajnersku unutarnju klimatizacijsku inverter jedinicu Mitsubishi, model Kirigamin ZEN, te je dodatno opremljena sustavom videonadzora s mogućnošću upravljanja putem smartphonea, alarmnim sustavom, video portafonom, daljinskim otvaranjem ulazne kapije parkinga, Wi-Fi sustavom. Uz najvišu klasu specijalnog fasadnog sustava BAUMIT; u laganom tonu zemljane boje, villa je građena s ciljem osvajanja ocjene energetske certifikata visoke klase A, što dovodi do ugodnog življenja uz minimalnu potrošnju energenata. Svi otvori na villi su od renomiranih proizvođača; aluminijski otvori brenda SHUCO Pristup vili je osiguran s privatne prometnice a ograda te kolni i pješački ulaz pokretani elektromotorom na daljinsko upravljanje, izrađeni su od najtoplijeg ekološkog metalnog materijala Cortena - nisko legirane vrste čelika, koja u kontaktu sa zrakom i vodom stvara jedinstvenu boju hrđe. Villu grade i opremaju lokalni izvođači i dobavljači koji posluju i žive u okruženju te kupcu ostaju na raspolaganju za sve buduće servise ili potrebnu pomoć. ID KOD AGENCIJE: 11404

## Información de contacto adicional

Número de referencia 577620

interno:

Agency ref id: 11404