

## ISTRA, VALTURA - Dvije kuće na prekrasnoj lokaciji, Ližnjan, Casa



### Información del vendedor

Nombre: Agencia Dux nekretnine  
E-mail: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)  
Nombre: Agencia  
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, VALTURA - Dvije kuće na prekrasnoj lokaciji
Propiedad para:	Venta
Tipo de vivienda:	separado
Pies cuadrados:	530 m <sup>2</sup>
Tamaño del lote:	7261 m <sup>2</sup>
Número de pisos:	1
Dormitorios:	8
Baños:	4
Precio:	1,000,000.00 €
Publicado:	15.06.2024

### Ubicación

País:	Croatia
Provincia / Región /	Istarska županija
Provincia:	
Ciudad:	Ližnjan
Área urbana:	Valtura
Poštanski broj:	52204

### Permisos

Certificado de propiedad: sí

### Estacionamiento

Número de plazas de  
aparcamiento: 7

### Descripción

Información adicional: ISTRA, VALTURA - 2 kuće na prekrasnoj lokaciji Valtura je malo mjesto u Istri smješteno u općini Ližnjan na samo nekoliko kilometara udaljena od Pule. Najpoznatija je po blizini arheološkog nalazišta Nezakcij, prijestolnice ilirskog naroda Histri. U blizini se nalazi Šandalja, sustav više spilja, nazvan po istoimenome kamenolomu. Još u rimsko doba na tome lokalitetu eksploatirao se kamen. Šandalja se danas nalazi se na području OKZ "Valtura" (Otvoreni kazneni zavod Valtura). Po bogatstvu paleontoloških, paleolitičkih i paleoantropoloških nalaza, koji su pronađene u 9 metara debelim naslagama, lokalitet zauzima vodeće mjesto na europskom tlu. Do danas su istražene pećine Šandalja I i II, udaljene jedna od druge desetak metara. Tu su pronađeni ostaci sjekutića Homo erectusa stari milijun godina. Upravo ovi podaci govore o najstarijem pračovjeku Europe.

Isto tako, na ovom je lokalitetu pronađeno i najstarije udarno oruđe u Europi (kremeni udarač). Na području Vulture nalazi se nekoliko kamenoloma. Istoimeni vapnenac koji se ovdje vadi koristi se za oblaganje unutarnjih i vanjskih površina. U mjestu se nalazi neogotička crkva Svetog Ivana (iz 1899.), čiji je dvadesetosmometarski zvonik jedinstvena izgleda izgrađen u obliku osmerokuta. Na samoj osami udaljeno od ostalih kuća, okružena drvećem, nalazi se predivna zemlja s 2 kuće na prodaju. Kuće se prodaju zajedno s terenom od čega je jedna kuća u izgradnji i trenutno se nalazi u visokoj roh bau fazi. Ova kuća može se smatrati pomoćnim objektom glavne kuće. Ukupna površina terena iznosi 7261 m<sup>2</sup> okruženih drvećem i prirodom. Prva kuća ima 530 m<sup>2</sup> te se sastoji od 4 zasebna stana koji se mogu koristiti za život ili iznajmljivanje turistima. Svaki stan ima svoju kupaonu i spavaću sobu. Kuća ima ukupno 5 spavaćih soba i 4 kupaone, 2 ostave, spremište, podrum i vlastitu konobu. Grijanje u kući je na klimatske uređaje i plin te je u određenim prostorijama postavljeno i podno grijanje. Na krovu kuće instalirani su sunčani paneli koji služe za korištenje obnovljivih izvora energije te time pridonose uštedi energije u kući. Pored kuće nalazi se veliki objekt koji trenutno služi kao radiona, a jednog dana može se i prenamijeniti u veliku garažu ili čak treću kuću. Na katu kuće nalaze se dva apartmana. Jedan apartman je trenutno u fazi adaptacije i uređivanja te ima svoju spavaću sobu, kupaonu, dnevni boravak s kuhinjom i terasu koja je u izgradnji. Drugi apartman je kompletno uređen i sastoji se od spavaće sobe, kupaone, galerije, kuhinje i dnevnog boravka te zasebne terase. Pored kuće se nalazi i ogromno uređeno zemljište s malim nogometnim golovima, odbojkaškom mrežom i bazenom. Druga kuća je u viskoj roh bau fazi i planirana veličina je 82 m<sup>2</sup>. Kuća će imati jednu veliku terasu veličine 30 m<sup>2</sup>, dnevni boravak, kuhinju, kotlovnice, tri spavaće sobe, jednu kupaonu i jedan WC. U kući je planirano grijanje putem klimatskih uređaja i putem podnoga grijanja. Pored kuće je već napravljena septička jama koju neće biti potrebe prazniti godinama. Iako je tek započeta gradnja ove kuće, radovi na njoj će se nastaviti raditi. Ova prizemnica je predivan potencijal za život obitelji ili za iznajmljivanje turistima s obzirom da se nalazi na idiličnom mjestu u svojoj privatnosti okružena drvećem i prirodom. Obje kuće nalaze se na predivnom velikom terenu okružene prirodom, a opet se nalaze na samo 15 minuta vožnje od najvećeg grada u Istri, grada Pule. Ova izolirana nekretnina ima svoj mir, prirodu i izolaciju a opet se nalazi u blizini svih potrebnih sadržaja. Okružena tišinom ima veliki potencijal za život obitelji i iznajmljivanje turistima, a zbog veličine zemljišta može služiti i za razvoj agroturizma, uzgoj konja ili bilo kojih drugih životinja. **NE PROPUSTITE OVU PRILIKU!!!** Za više informacija kontaktirajte nas na putem mobitela 098/9370202 ili emaila. 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: 10850

## Información de contacto adicional

Número de referencia      577678  
interno:  
Agency ref id:              10850