

## ISTRA, ŠTINJAN - Moderna vila nadomak plaža, Pula, 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, ŠTINJAN - Moderna vila nadomak plaža
Propiedad para:	Venta
Tipo de vivienda:	separado
Pies cuadrados:	140 m <sup>2</sup>
Tamaño del lote:	658 m <sup>2</sup>
Número de pisos:	2
Dormitorios:	4
Baños:	2
Precio:	720,000.00 €
Publicado:	31.10.2024

### Condición

Nueva construcción:	sí
Desarrollado:	2023

### Ubicación

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

### Permisos

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

### Información adicional

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



### Estacionamiento

Número de plazas de	3
---------------------	---

aparcamiento:

## Descripción

Información adicional: ISTRA, ŠTINJAN - Moderna novogradnja u mirnom zelenom okruženju nadomak predivnih plaža. Svega 1,5KM od predivnih uređenih plaža, brojnih Beach-Bareva, te uređenih šetnjica i biciklističkih staza smjestila se novosagrađena moderna vila okružena prirodom u mirnoj i slijepoj ulici. Vila sveukupne kvadrature 140m2 stambenoga prostora podijeljenih na dvije etaže. Tako u prizemlju već na samome ulazu smjestilo manje predvorje koje odvaja prostor za dnevni život od privatnog dijela vile. U istom većem prozračnom i osunčanom "open space" prostoru smjestila se moderna i u potpunosti opremljena kuhinja, komotna blagovaona i dnevni boravak kroz koji se proteže direktna komunikacija s vanjskom natkrivenom terasom i bazenom. Kroz cijelu vilu proteže se moderni besprijekorni mediteranski dizajn s jednostavnim linijama i bojama, što sam boravak u vili čini dodatno ugodnijim i toplijim. U prizemlju vile, odvojeno od prostora za dnevni život smjestila veća spavaća soba i gostinjsko kupatilo, dok ostalim dvjema sobama koje se nalaze na gornjoj etaži pristupa unutarnjim modernim stepeništem. Na istoj etaži se nalazi dodatno zajedničko kupatilo. Okućnica od sveukupnih 500m2 i više je nego dovoljne površine za zabavu i odmor s obitelji ili prijateljima, u potpunosti ograđena čime se osigurala privatnost i mir. Moderan mediteranski dizajn prenosi se iz unutrašnjeg prostora vile na vanjski prostor i čime se postiže harmonija i dosljednost dizajnu. Uz dovoljno zelenila o kojem brine automatski sustav navodnjavanja, na okućnici se našlo i prostora za bazen od 32m2 sa sunčalištem, kao i prostor za zabavu, pa i parking mjesta za 3 automobila. Dok je veća natkrivena terasa pored bazena idealna je za odmor i bijeg od gradskog ubrzanog stila života uz nesmetan pogled prema zvjezdanom nebu. Radi se o idealnoj prilici za sve one koji traže svoj kutak raja ili za sve one koji traže idealne opcije za investiciju. Nekretnina je trenutno u funkciji najma i rezultati su već sada i više nego zadovoljavajući. Dodatne informacije; \* Nekretnina se nalazi svega 1,5km od predivnih i uređenih plaža s brojnim sadržajem poput; Beach-Bareva, zelenih površina, biciklističkih i pješačkih staza s pogledom prema otvorenom moru i otočju Brijuni. \* Trgovine - 300m \* Restoran - 700m \* Zračna luka - 8km \* Grad Pula - 4km \* Svaka prostorija posjeduje vlastiti klima uređaj \* U dnevnom boravku se nalazi dimnjak s mogućnosti postave peći na drva ili pelete. \* Vlasništvo je čisto 1/1 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: 31279

## Información de contacto adicional

Número de referencia      618021  
interno:  
Agency ref id:              31279  
Teléfono de contacto:      +385 95 576 8337