

## ISTRA, BARBAN Posebna priča o prekrasnom imanju!, Barban, 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, BARBAN Posebna priča o prekrasnom imanju!
Propiedad para:	Venta
Tipo de vivienda:	residencial y comercial
Pies cuadrados:	200 m <sup>2</sup>
Tamaño del lote:	14050 m <sup>2</sup>
Dormitorios:	4
Baños:	3
Precio:	889,000.00 €
Publicado:	05.07.2024

### Condición

Nueva construcción:	sí
Desarrollado:	2023

### Ubicación

País:	Croatia
Provincia / Región /	Istarska županija
Provincia:	
Ciudad:	Barban
Área urbana:	Barban
Poštanski broj:	52207

### Permisos

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



### Estacionamiento

Número de plazas de aparcamiento:	7
--------------------------------------	---

### Descripción

Información adicional: ISTRA, BARBAN Posebna priča o prekrasnom imanju! Na vrlo mirnoj lokaciji na osami prodaje se jedinstvena nekretnina! Radi se o imanju koje broji 14 000m2 površine s izgrađenom prizemnicom od 200 m2. Radi se o sistemu stambeno

gospodarskih objekata koje pruža niz različitih mogućnosti za budući razvoj. Sadašnje stanje je izgrađena prizemnica koja će biti završena do faze postavljanja stolarije i fasade, dok će kompletna unutrašnjost biti na izbor budućih vlasnika. Prilikom gradnje mislilo se na optimizaciju maksimalne upotrebe prirodnih izvora energije pa tako je sistem grijanja i hlađenja osim klima uređajem, zamišljen putem hlađenja i grijanja iz same zemlje. Radi se o trendu koji na hrvatskom tržištu još nije toliko zastupljen ali obzirom da se radi o invativnoj nekretnini istu prate i takvi sistemi. Radi se o sistemu izmjenjivača zrak- zemlja odnosno svježiji zrak se upuhuje odnosno najlakše rečeno radi se o recirkulaciji zraka. Osim navedenog osiguran je i dimnjak što omogućava grijanje na drva ili pelete. Ishodovane su dozvole za dodatne objekte, objašnjenje svih daljnjih faza u nastavku: 1. FAZA gradnje Kuća 200 m<sup>2</sup>, - GRAĐEVINA 1 staklenik 50 m<sup>2</sup> - GRAĐEVINA 2A 2. FAZA gradnje kuća 150 m<sup>2</sup> - GRAĐEVINA 3 gospodarska zgrada - GRAĐEVINA 2B GRAĐEVINA UKUPNO TLOCRTNO 550,50 m<sup>2</sup> - Građevina 1. - stambeni objekt - Građevina 2B - gospodarski objekt - Građevina 3 - stambeno-gospodarski objekt - Građevina 2A - staklenik Na upit mogućnost uvida u kompletnu projektnu dokumentaciju. Lokacija imanja je vrlo posebna jer omogućava puno mira i privatnosti, a smješteno je uz samu glavnu cestu i kao vrlo važan podatak potrebno je istaknuti da oko imanja nije moguća gradnja jer sve što okružuje imanje je u naravi put i jedan manji dio u vlasništvu je Republike Hrvatske. Zbog istaknutih specifikacija nekretnina je pogodna za sve one koji si žele osigurati mir i mogućnost života u potpunoj privatnosti. Također, nudi se razvoj selektivnih oblika turizma i nuđenja različitih sadržaja na samom imanju što će zasigurno učiniti razliku na već zasićenom tržištu vila s bazenom. Sva infrastruktura osigurana je na imanju. Trofazni priljučak struje - Kategorija potrošnje: turizam, ugostiteljstvo, stanovanje, poljoprivreda Struja i voda već šahtovima izvedeni po imanju. Imanje ima ulaz/izlaz na glavnu cestu. Ulazna klizna kapija širine 6 metara. Oko 11.000 m<sup>2</sup> već je agrotehnički obrađeno za korištenje dugotrajnih nasada - na imanju zasađeno 400+ badema Imanje je ograđeno ogradom u kombinaciji (postojećeg) suhozida, do visine od 1,0 m, te metalne pocinčane ograde visine 1,5 m. Za sve daljnje upite i sam razgled slobodno nam se obratite. 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: 31650

## Información de contacto adicional

Número de referencia 622553

interno:

Agency ref id: 31650