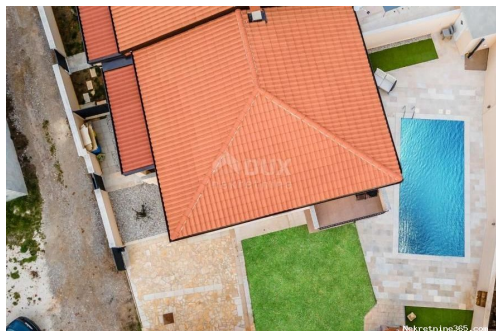


## ISTRA, GALIŽANA - Dvojna kamena vila s bazenom, Vodnjan, Casa



### 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, GALIŽANA - Dvojna kamena vila s bazenom |
| Propiedad para:   | Venta  |
| Tipo de vivienda: | pareada  |
| Pies cuadrados:   | 180 m <sup>2</sup>                             |
| Tamaño del lote:  | 301 m <sup>2</sup>                             |
| Número de pisos:  | 1  |
| Dormitorios:      | 4  |
| Baños:            | 3  |
| Precio:           | 572,000.00 €                                   |
| Publicado:        | 18.11.2024                                     |

### Condición

|                     |      |
|---------------------|------|
| Nueva construcción: | sí   |
| Desarrollado:       | 2020 |

### Ubicación

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| País:                | Croatia           |
| Provincia / Región / | Istarska županija |
| Provincia:           |                   |
| Ciudad:              | Vodnjan           |
| Área urbana:         | Galižana          |
| Poštanski broj:      | 52215             |

### 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:

ISTRA, GALIŽANA - Kvalitetna dvojna vila smještena na mirnoj lokaciji, koja savršeno spaja visoku razinu komoditeta i luksuza. Ova se kvalitetna obiteljska vila smjestila nadomak centra naselja Galižana u mirnoj i slijepoj ulici bez prometa i gužvi. Riječ je o vili koja savršeno spaja luksuz i maksimalnu razinu komfora uz pametno osmišljenu komunikaciju, unutarnjeg prostora vile s vanjskim prostorom. Idealna ja za sve one koji su u potrazi za savršenom obiteljskom kućom, kućom za odmor, te i za sve one koji su u potrazi za idealnom nekretninom u vidu investicije u turizam, sa sigurnim povratom na uloženo. Ova se vila tako nalazi u neposrednoj blizini brojnih uređenih plaža i šetališta, kao i svog sadržaja potrebnog za siguran i miran obiteljski svakodnevni život. Uputite se s nama prema ovoj prilici, te postanite vlasnikom jedne od izvrsnih nekretnina na istarskom poluotoku. OPIS NEKRETNINE: Riječ je o vili koja se sastoji od sveukupno 180m<sup>2</sup> stambenoga prostora, a koji se dijeli na dvije etaže, prizemlje i kat. U prizemlju vile dočekuje nas manje ulazno predvorje s predviđenim prostorom za garderobu, koje se zatim otvara prema dnevnome prostoru, koji je koncipiranome po sistemu "open space-a", a u kojemu se smjestio komotan i dnevnim svjetlom osunčan dnevni boravak. Zatim, tu se nalazi i blago izdvojena blagovaonica idealna za cijelu obitelj, kao i moderna kuhinja opremljena vrhunskom tehnikom. Iz dnevnoga boravka, kao i iz blagovaonice proteže se pristup prema uređenoj okućnici i bazenu, te predviđenom sjedećem prostoru na otvorenome zraku. Cijeli je ovaj dnevni prostor vile obogaćen dnevnom svjetlosti, što stvara osjećaj pravog obiteljskog doma. U prizemlju vile dodatno se nalazi prva komotna spavaća soba s vlastitom kupaonicom, kao i gostinjski toalet. Unutarnjim stubištem pristupamo prema gornjoj etaži vile, gdje su se smjestile dodatne dvije spavaće sobe, od kojih svaka posjeduje vlastitu kupaonicu. Obje spavaće sobe ujedno posjeduju pristup prema privatnoj terasi s pogledom koji se pruža prema vrtu i na more. OPIS OKUĆNICE: Vila je tako smještena na okućnici od 301m<sup>2</sup>, kada oduzmemo prostor koji zauzima vila s svim sadržajem, na raspolaganju vam ostaje komotnih 185m<sup>2</sup> dvorišta. Dvorište je vile ograđeno zidom, te je uređeno u gotovo jednakom modernom stilu kao i unutrašnjost vile, čime se osigurala jednostavnost u održavanju okućnice. Pristupom okućnici iz slijepe ulice nalaze se dva parking mjesta, koje budući vlasnici imaju priliku natkriti. Centralni dio dvorišta ipak zauzima bazen od 27 m<sup>2</sup>, a uz bazen smjestila se natkrivena ljetna terasa, prostrano sunčalište, kao i roštilj, te sjedeća garnitura idealna za odmor i opuštanje uz čašu vama najdražega vina. Okućnica vile tako predstavlja idealan prostor za zabavu s prijateljima i obitelji, kao i što je idealna za bezbrižnu i sigurnu zabavu vaših najmlađih članova obitelji i kućnih ljubimaca. DODATNE INFORMACIJE: \* Vila se prodaje u potpunosti namještena, kako je vidljivo i na slikama. \* Vlasništvo vile je uredno, vlasnik 1/1, a vila posjeduje svu potrebnu dokumentaciju. \* Svaka je prostorija vile klimatizirana s mogućnosti grijanja i

hlađenja prostora, dok se u dnevnome boravku nalazi i dimnjak s mogućnosti postave peći na pelete ili drva kao dodatni izvor grijanja. \* Postavljena je visoko kvalitetna PVC stolarija čime je osiguran kvalitetniji boravak u vili. \* Na podovima je postavljen vrhunski parket i to u dnevnome boravku i svim spavaćim sobama, dok je u ostalim prostorijama vile postavljena vrhunska keramika. \* Vila se nalazi zadnja u ulici što budućim vlasnicima osigurava maksimalan mir i privatnost. OPIS LOKACIJE: Riječ je o vili smještenoj nadomak centra naselja Galižana, gdje se krije sav sadržaj potreban za siguran i miran svakodnevni obiteljski život. Uz sve spomenuto, moramo istaknuti kako je ulica u kojoj se vila nalazi zapravo manja slijepa ulica, bez prometa i gužvi čime je vlasnicima osigurana privatnost tijekom boravka u vili. Brojne trgovine i drugi sadržaji koji se nalaze u centru naselja Galižane, udaljeni su svega 1km od vile. Jednako tako se u centru naselja osim trgovina nalazi i škola, doktori, kafići i restorani, što ovo mjesto čini idealnim za cjelogodišnji boravak. Već spomenute brojne plaže, koje se nalaze na svega 5km od vile, svojim posjetiocima osim kristalno čistoga mora, nude dodatne sadržaje, poput: beach barova, restorana na moru, šetališta i biciklističke staze, dječje parkove, vodene sportove, igrališta za košarku, odbojku na pijesku, tenis terene i tome slično. A što sve ovu nekretninu čini idealnom za privatnom investicijom u smjeru turizma. Nekoliko značajnih lokacija i dodatnog sadržaja, koji se nalaze u neposrednoj blizini vile: - Vodnjan 4,8km - Fažana 5km - Peroj 8,5km - Pula 8,8km - autocesta (istarski ipsilon) 3,8km - Pulski aerodrom 14,9km - stanica javnog gradskog prijevoza 500m U kratko, riječ je o nekretnini vrijednoj vaše pažnje, koja svojim budućim vlasnicima nudi brojna moguća rješenja, pa tako i siguran topli obiteljski dom. Za sva dodatna pitanja, potrebne informacije ili želju za organizacijom termina razgleda vile i njezine lokacije kontaktirajte nas s povjerenjem. 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: 31806

## Información de contacto adicional

Número de referencia      622889  
interno:  
Agency ref id:            31806  
Teléfono de contacto:    +385 95 576 8337