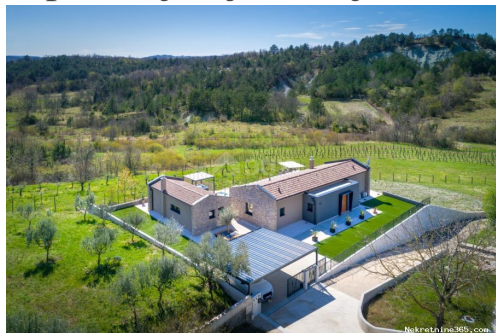


## ISTRA, HUM - Moderna vila s prekrasnim pogledima smještena na neponovljivoj lokaciji, Buzet, Casa



### 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, HUM - Moderna vila s prekrasnim pogledima smještena na neponovljivoj lokaciji
Propiedad para:	Venta
Tipo de vivienda:	separado
Pies cuadrados:	126 m <sup>2</sup>
Tamaño del lote:	1755 m <sup>2</sup>
Dormitorios:	3
Baños:	2
Precio:	1,600,000.00 €
Publicado:	06.11.2024

### Condición

Nueva construcción:	sí
Desarrollado:	2022

### Ubicación

País:	Croatia
Provincia / Región /	Istarska županija
Provincia:	
Ciudad:	Buzet
Área urbana:	Hum
Poštanski broj:	52420

### Permisos

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

### Información adicional

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



### Estacionamiento

Número de plazas de  
aparcamiento: 2  
Plaza de aparcamiento  
cubierto: sí

## Descripción

Información adicional: ISTRRA, HUM - Moderna vila s prekrasnim pogledima smještena na neponovljivoj lokaciji Hum je naselje u središnjoj Istri koji broji svega 30-ak stanovnika. Poznat je kao najmanji grad na svijetu. Čine ga gradski bedemi, dvije ulice i tri reda kuća. Danas glasi kao spomen - grad jer je jedan od rijetkih sačuvanih primjera urbanog razvoja unutar gradskih zidina. Prema legendi, Hum je nastao kada su divovi gradili gradove na brežuljcima u dolini rijeke Mirne, kao što su Motovun, Roč, Bale, a od preostalog kamenja, na kraju su izgradili Hum. Osim što je poznat kao najmanji grad na svijetu, poznat je i kao grad biske, rakije s imelom, čiji recept navodno potječe iz Huma. Upravo zbog toga svake se godine krajem listopada, u Humu održava Smotra rakija. U mirnom i slikovitom dijelu Istre, nedaleko od najmanjeg grada na svijetu, Huma, nalazi se ova predivna kuća izgrađena 2022. godine. Svojim pažljivo osmišljenim dizajnom i visokokvalitetnom izradom, ova nekretnina pruža sve potrebno za luksuzan i opuštajući život na osami. Vila je ukupne površine 126,3 m<sup>2</sup> i smještena je na predivnoj okućnici ukupne površine 1755 m<sup>2</sup>. Vila se sastoji od ulaznog hodnika, praonice/ostave, gostinjskog wc-a, dvije spavaće sobe s privatnim kupaonama od kojih jedna ima zaseban walk in tuš i odvojeni wc, kuhinje i prostranog dnevnog boravka s blagovaonom u otvorenom konceptu i s direktnim izlazom na natkrivenu terasu i okućnicu s bazenom i ljetnom kuhinjom koja je idealna za zabavu i odmor s prijateljima i obitelji. Sve prostorije su udobne i klimatizirane. Grijanje i hlađenje je putem klima uređaja koji su postavljeni uz svim prostorijama. U dnevnom boravku smjestio se je i kamin koji može poslužiti kao dodatni izvor grijanja te doprinosi ambijentu udobnosti i luksuza. Kuća je kvalitetno namještena i opremljena te se kao takva i prodaje. Okućnica je velika i očaravajuća, pružajući vam prostor za opuštanje i rekreaciju na otvorenom. Ono što je svakako jedna od mnogih njezinih prednosti jest maksimalna razina privatnosti i mira koje osigurava sam položaj vile. Vila se nalazi izvan naselja, na izoliranoj i mirnoj lokaciji. Time ova vile predstavlja idealnu opciju za sve one koji su u potrazi za vlastitom oazom mira bez susjeda u blizini, udaljena od buke, gužvi i pogleda. Na okućnici se je smjestio lijepi bazen ukupne površine 34,8 m<sup>2</sup> iz koje se pružaju očaravajući pogledi na maslinik i prirodu. Podloga u bazenu je od keramike, napravljena je priprema za grijanje bazena i ima sustav elektrolize. Pored bazena smjestio se je kvalitetni jacuzzi. Uz bazen se smjestila pomoćna građevina - natkrivena ljetna kuhinja opremljena blagovaonskim stolom, kuhinjom, kaminom, wc-om, ostavom i saunom što je čini ljetnom kuhinjom koja posjeduje sve što vam treba za savršeni odmor ili život. Vanjska terasa je pažljivo osmišljena kako bi pružila idealno mjesto za uživanje na svježem zraku, a istovremeno je natkrivena, što vam omogućuje da se zaštitite od vremenskih utjecaja. Ova vila vam također omogućuje praktičnost i fleksibilnost parkiranja s mogućnošću smještaja dva vozila na natkrivenom parkiralištu.

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 dokumentaciju. \* Postavljeni su klima uređaji s mogućnosti grijanja i hlađenja u svakoj prostoriji te kamin u dnevnom boravku. \* Kao podne obloge korišten je keramika u svim prostorijama. \* Za rasvjetu u vili, koriste se moderna rješenja koja upotpunjuju unutarnji, pa tako i vanjski izgled vile. \* Vila posjeduje bazen sa sustavom elektrolize, keramičkim oblogama i pripremom za grijanje \* Stolarija je od PVC-a, a velika klizna stijena je od aluminijuma. \* Vila je kvalitetne montažne gradnje od pouzdanog izvođača. \* Punjač za električna vozila snage 11 kW, što omogućuje jednostavno punjenje vašeg električnog automobila. \* Vila je ukupne neto površine 99,3 m<sup>2</sup> a s pomoćnom građevinom od 27m<sup>2</sup>, ukupna površina je 126,3 m<sup>2</sup>. Neovisno o izoliranosti vile, ona i dalje u svojoj blizini, budućim vlasnicima nudi sve što je potrebno za svakodnevni život. Tako se sav sadržaj poput trgovina, restorana, škola i tome slično nalazi na svega par minuta od ove vile. Na svega 40 minuta lagane vožnje od vile, imate priliku okupati se u svježem moru na predivnim plažama. Sve plaže osim kristalno čistoga mora, svojim posjetiocima nude brojne dodatne aktivnosti, kao što su restorani na moru, beach barovi, razna sportska igrališta, zelena polja idealna za piknike, brojne aktivnosti i sportove na moru, mogućnosti rente brodice, mogućnosti veza brodica i tome slično. Restorani koji okružuju vilu udaljeni su par minuta od vile, a imate priliku kušati jedne od najpoznatijih tradicionalnih istarskih tanjura i jedna od najpoznatijih istarskih vina, maslinovih ulja i drugo. Ova nevjerojatna kuća u Istri savršena je za one koji traže mir, luksuz i privatnost, ali i blizinu kulturnih i povijesnih znamenitosti koje pruža prekrasna Istra. 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: 32577

## Información de contacto adicional

Número de referencia      632083  
interno:  
Agency ref id:            32577  
Teléfono de contacto:    +385 95 576 8337