

## Istra, Vrsar, okolica - moderna prostrana vila s grijanim bazenom - NOVOGRADNJA, Vrsar, Casa



### Información del vendedor

Nombre: Art Living Real Estate  
Nombre: Art Living  
Apellido: Real Estate  
Nombre de la empresa: ART LIVING REAL ESTATE  
Service Type: Selling and renting  
País: Croatia  
Region: Istarska županija  
City: Umag  
Código postal: 52470  
Dirección: Pozioi 1g  
Mobile: +385 91 784 80 83  
Phone: +385 91 784 80 83  
Sobre nosotros: Agencija Art Living Real Estate

ovlaštena je licencirana  
agencija za posredovanje u  
prometu nekretnina, upisana u  
Registar posrednika u prometu  
nekretnina pri HGK , koja  
svojim stručnim pristupom te  
timom licenciranih agenata  
zastupa i spaja svoje klijente  
pružajući usluge vrhunskog  
poslovanja s nekretninama.  
Obratite nam se s povjerenjem i  
uvjerite se u našu stručnost i  
kvalitetu.

### Usluge kupcima:

Savjetovanje o stanju na tržištu  
nekretninama te prezentacija  
nekretnina u našem uredu  
Terenski obilazak odabranih  
nekretninama  
Provjera dokumentacije  
nekretnina  
Vođenje pregovora pri  
kupoprodaji  
Pravna podrška ( kupoprodajni  
ugovor, predugovori, uknjižba )

Prijenos komunalnih obveza  
(struja, voda, itd. ),  
Usluge prodavateljima:

Pregled nekretnine  
Procjena nekretnine  
Fotografske usluge  
nekretninama  
Savjetovanje o nekretnini te  
tržišnoj vrijednost iste  
Provjera dokumentacije  
nekretnine ( vlasnički list,  
građevinska i uporabna dozvola  
)  
Potpisivanje ugovora o  
posredovanju o prodaji  
nekretnine  
Oglašavanje nekretnine na  
našem web portalu i ostalim  
vodećim domaćim i svjetskim  
portalima  
Nekretninama za koje imamo  
ekskluzivni ugovor o  
posredovanju posvećujemo  
dodatnu pažnju pri  
marketinškom oglašavanju i  
ulaganju

Reg No.:

72/2022

## Datos del anuncio

### Común

Título:	Istra, Vrsar, okolica - moderna prostrana vila s grijanim bazenom - NOVOGRADNJA
Propiedad para:	Venta
Tipo de vivienda:	separado
Pies cuadrados:	184 m <sup>2</sup>
Tamaño del lote:	864 m <sup>2</sup>
Número de pisos:	1
Dormitorios:	6
Baños:	3
Precio:	780,000.00 €
Publicado:	12.10.2024

### Condición

Nueva construcción: sí  
Desarrollado: 2024

## Ubicación

País: Croatia  
Provincia / Región / Istarska županija  
Provincia:  
Ciudad: Vrsar  
Área urbana: Vrsar  
Poštanski broj: 52450

## Permisos

Permiso de construcción: sí  
Certificado de propiedad: sí

## Información adicional

Eficiencia energética: En preparación



## Estacionamiento

Número de plazas de  
aparcamiento: 2

## Descripción

Información adicional: Istra, Vrsar, okolica U okolici šarmantnog Vrsara te na udaljenosti od 6 kilometara od mora te prelijepih vrsarskih plaža i uvala, na okućnici površine 864 m<sup>2</sup>, smjestila se ova luksuzna prostrana vila s bazenom u novogradnji, ukupne je površine 184,50 m<sup>2</sup>. Vila se sastoji od prizemlja veličine 99,4 m<sup>2</sup> i prvoga kata od 78,7 m<sup>2</sup>. U prizemlju vile nalazi se veliki zajednički prostor od 61,5 m<sup>2</sup> koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka, kuhinje i blagovaonice, zatim jedna spavaća soba sa vlastitom kupaonom, gostinjski wc i tehnička soba. Iz dnevnog boravka se kroz velike staklene stijene izlazi na natkrivenu terasu veličine 38,5 m<sup>2</sup> i sunčalište koje okružuje grijani bazen veličine 37,2 m<sup>2</sup>. Unutarnjim stubištem dolazi se na prvi kat gdje su smještene tri spavaće sobe od kojih dvije dijele jednu kupaonu, dok jedna spavaća soba ima vlastitu kupaonu, Tu je smještena i zajednička terasa sa koje se pruža pogled na more i prelijep istarski krajolik. Vanjska stolarija vile biti će od PVC-a sa električnim roletama i komarnicima, po cijeloj vili postavljena je visokokvalitetna keramika i podno grijanje te sustav klimatizacije u svakoj prostoriji zasebno. Vila će također imati alarmni sustav i video nadzor. Gradnja vile već je započela, a planirani završetak gradnje je sredinom 2025. godine Mirno i lijepo okruženje, ali u blizini svih bitnih sadržaja poput restorana, kafića, šetnice i

biciklističke staze, uz visoku kvalitetu gradnje i odličnu lokaciju, ova moderna i šarmantna vila jedinstvena je prilika za sve koji žele posjedovati posebnu nekretninu kako za stanovanje i odmor tako i za iznajmljivanje u turističke svrhe u svom punom potencijalu. Poštovani klijenti, Provizija agencije za kupca iznosi 3%+ PDV i plaća se u slučaju kupovine nekretnine kod zaključenja predugovora ili kupoprodajnog Ugovora. Moguće je razgledati nekretninu isključivo uz potpisani ugovor o posredovanju koji je temelj za daljnje radnje vezane za kupoprodaju i naplatu provizije, a sve sukladno Zakonu o posredovanju u prometu nekretnina. NAPOMENA: Ne odgovaramo za eventualne pogreške u opisima nekretnina, ali u istima želimo biti što precizniji i točniji ID KOD AGENCIJE: 1213 ID KOD AGENCIJE: 1213

## Información de contacto adicional

Número de referencia interno: 645652  
Agency ref id: 1213  
Teléfono de contacto: 091 784 8083