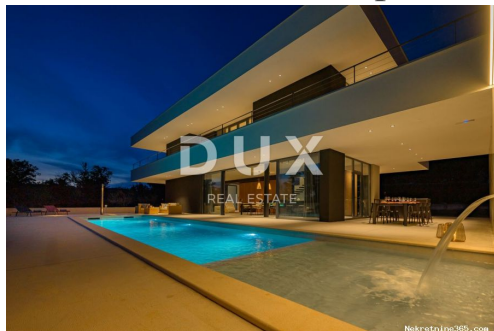


## ISTRA, GROŽNJAN - Dizajnerska novoizgrađena vila s potpunom privatnošću, okružena zelenilom s prekrasnim pogledom, Grožnjan, Casa



### 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, GROŽNJAN - Dizajnerska novoizgrađena vila s potpunom privatnošću, okružena zelenilom s prekrasnim pogledom
Propiedad para:	Venta
Tipo de vivienda:	separado
Pies cuadrados:	300 m <sup>2</sup>
Tamaño del lote:	2170 m <sup>2</sup>
Dormitorios:	4
Baños:	3
Precio:	2,500,000.00 €
Publicado:	15.11.2024

### Condición

Nueva construcción:	sí
Desarrollado:	2024

### Ubicación

País:	Croatia
Provincia / Región /	Istarska županija
Provincia:	
Ciudad:	Grožnjan
Área urbana:	Grožnjan
Poštanski broj:	52429

### Permisos

Permiso de construcción:	sí
Certificado de propiedad:	sí

### Información adicional

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



### Estacionamiento

Número de plazas de	4
---------------------	---

aparcamiento:

## Descripción

Información adicional: ISTRA, GROŽNJAN - Dizajnerska novoizgrađena vila s potpunom privatnošću, okružena zelenilom s prekrasnim pogledom Grožnjan je malo istarsko mjesto, ali velikog kulturnog značenja ne samo u Hrvatskoj, već i međunarodno. Svake se godine početkom svibnja male ulice i trgovi Grožnjana pretvaraju u istinsko umjetničko mjesto. Grad otvara svoje ljetne glazbene akademije za mlade, svoje umjetničke, plesne i dramske radionice pod vodstvom poznatih stručnjaka i učitelja. Ovdje nailazite na mnoga poznata imena iz svijeta glazbe, umjetnosti i drame. Grožnjan je gradić koji je također dobro poznat po očuvanju i zaštiti okoliša te težnji da sačuva tipičnu i tradicionalnu istarsku baštinu. Nedaleko prekrasnog Grožnjana nalazim pitoreskno selo Šterna na brežuljkastoj visoravni i nadomak istarske pustinje Piski. Iako u Istri, naročito u njenom središnjem i sjevernom dijelu, često nailazimo na ovakve dijelove krajolike, ovdje je riječ o zaista jedinstvenoj koncentraciji ovakvih oblika na prilično velikoj površini. U prošlosti je bilo poznato kao „grožnjanska cisterna“ zbog nepresušnog izvora vode. Prvo što vam zapne za oko približavajući se Šterni je župna crkva sv. Mihovila arkanđela te zvonik iz 1791. Neožbukane kuće koje tamo nalazimo dijelom su od karakterističnog sivog pješčanika, a dijelom od bijelog vapnenca i predstavljaju pravi primjer tradicionalnog pučkog graditeljstva u Istri. S ponosom Vam predstavljamo ovu izuzetnu, dizajnersku vilu s bazenom okruženu prekrasnim šumama, zelenim poljima i fantastičnim pogledima. Smještena na najtraženijoj i najljepšim lokacijama u Istri, ova moderna vila nalazi se između Oprtlja i Grožnjana te svojom ljepotom privlači poglede svih koji se nađu u njezinoj blizini. Svu udobnost ove vile možete iskusiti u njezinih 300 m<sup>2</sup> stambene površine i 222 m<sup>2</sup> natkrivenih terasa koja se dijeli na dvije etaže, prizemlje i kat. Tako se u prizemlju smjestio otvoreni prostor koncipiran po sistemu "open space". Ovdje imate priliku svoje vrijeme provoditi prekrasnom i modernom dnevnom boravku, osunčanom dnevnim svjetlom uz pomoć velikih kliznih staklenih stijena. Svoje najukusnije i najdraže delicije možete pripremati u luksuznoj kuhinji, koja je opremljena najmodernijom tehnikom koju potpisuju vrhunski svjetski brendovi. Jedan od posebnih detalja ovog prostora je i ukrasni kamin koji mjenja boju te tako stvara dodatni ugođaj, posebno noću. Prirodna svjetlost osigurana je kroz velike klizne staklene stijene koje vaš boravak čine ugodnijim, a prostoriju prostranijom. Spomenuta staklena stijena pruža odličnu komunikaciju između prizemlja i vanjskog dijela vile. Dodatno se u prizemlju nalazi i jedan gostinjski toalet, veliki vešeraj koji ima pristup iz unutrašnjosti i izvana kuće te kotlovnica sa vanjskim ulazom. Unutrašnjim stepeništem pristupamo gornjoj etaži vile, gdje su se smjestile 3 prostrane i moderno uređene spavaće sobe, od kojih svaka posjeduje vlastitu kupaonicu. Svaka soba ima izlaz na prostranu natkrivenu terasu na kojoj možete uživati ispijajući jutarnju kavu. Cijelu priču ove dizajnerske vile zaokružuje uređena okućnica površine 2.170 m<sup>2</sup> te pruža mogućnost izgradnje dodatnog objekta poput garaže, gostinjske kućice i slično. Centralni dio dvorišta zauzima jedinstveni bazen od 61 m<sup>2</sup> sa sunčalištem i prekrasnim slapom. U

nastavku se nalazi i vanjska kuhinja s blagovaonom, smještena na natkrivenom dijelu dvorišta. Važno je napomenuti da je površina natkrivenih terasa (sa vanjskom kuhinjom i blagavaonom) 222 m<sup>2</sup>, dok je površina nenatkrivenih terasa (plaža) 160 m<sup>2</sup>. Osiguran je parking za 4 automobila. Vila je opremljena visokokvalitetnim svjetskim brandovima: \*Guzzini, Artemide, Ticino za rasvijetu \*Florim Bologna za unutarnje i vanjske ploče zidova \*Philippe Stark brave / tuš \*Calligaris Italy namjestaj \*Nef oprema kuhinja \*Dondi salotti dnevni boravak \*Hespo program 5\* oprema spavaćih soba \*Hans Grohe oprema kupaonica \*Axor oprema kupaonica \*B&B Italy namjestaj \*Global oprema kuhinja \*Rosenthal oprema kuhinja \*Mono A oprema kuhinja \*Liebher i Bosh oprema kuhinja \*Kartell Italy namještaj \*Napoleon oprema kuhinja \*Deco kamini Maribor \*Mitsubishi klimatizacija Ova je nekretnina svakako vrijedna vaše pažnje, predstavlja idealan obiteljski dom, kao i idealni priliku za investicijom uz siguran povrat na uloženo. 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: 33700

## Información de contacto adicional

Número de referencia      648300  
interno:  
Agency ref id:            33700  
Teléfono de contacto:    +385 95 825 4533