

## Atraktivna novogradnja sa bazenom, Vrsar, Maison



### Info vendeur

Nom: Dogma Nekretnine  
Prénom: Dogma  
Nom: Nekretnine  
Nom de l'entreprise: Dogma nekretnine d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://dogma-nekretnine.com>  
Pays: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Code postal: 51000  
Adresse: F.LA GUARDIA 6  
Phone: +385 51 341 080  
Fax: +385 51 341 081  
À propos de nous: DOGMA nekretnine d.o.o. iskusna je i licencirana agencija specijalizirana u prometu nekretnina. U ovome poslu prisutni smo više od 20 godina - od male agencije s tek dvoje zaposlenih dugogodišnjim radom i trudom izrasli smo u trgovačko društvo s preko 80 zaposlenika. U tom razdoblju, svojim radom i odnosom prema klijentima i poslu, postali smo vodeća agencija u Primorsko-goranskoj županiji te vodeća u Hrvatskoj. Agencija trenutno posluje na sljedećim lokacijama: sjedište u Rijeci, F. la Guardia.6, poslovnica u sklopu Tower centra Rijeka, J.P.Kamova 81a (4.kat), poslovnica u Opatiji, Maršala Tita 97, poslovnica u Labinu, Ulica Slobode 3; poslovnica u Umagu, Joakima Rakovca 4 , poslovnica u Puli, Anticova 5 te u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 284 (Almeria zgrada D).

Naši timovi stoje Vam na  
raspolaganju na svim  
lokacijama!

Tel./fax:  
+385 51 341 080  
+385 51 341 081  
+385 51 333 407

## Détails des annonces

### Commun

Titre:	Atraktivna novogradnja sa bazenom
Property for:	Vendita
Type Maison:	détaché
Square feet:	180 m <sup>2</sup>
Taille du lot:	938 m <sup>2</sup>
Number of Floors:	1
Bedrooms:	9
Bathrooms:	3
Prix:	1,400,000.00 €
Publié:	15.04.2024

### État

Built: 2024.

### Localisation

Pays:	Croatia
Etat / Région / Province:	Istarska županija
Ville:	Vrsar
City area:	Vrsar
Poštanski broj:	52450



### Permis

Permis de construire:	oui
Certificat de propriété:	oui

### Informations complémentaires

Consommation d'énergie: A+

### Description

Information supplémentaire: U mirnom mjestu, smještenom 15 km od centra Poreča te 10 km do najbližeg vrsarskog mora i njenih plaža, na brdašcu, u izgradnji je villa 180m<sup>2</sup> unutarnjeg stambenog prostora na zemljištu od ukupno 938 m<sup>2</sup>. Parcela je lijepog pravilnog

oblika i kao takva dozvoljava maksimalnu iskoristivost i za dodatne sadržaje na okućnici. Kuća se sastoji od dvije etaže - prizemlja, gdje se nalaze dnevni prostori u otvorenom konceptu, sanitarije, garderoba te tehničke prostorije za sistem centralnog grijanja i praona rublja sa svim potrebnim priključcima te prostorije za skladištenje osobnih stvari, bicikla te mobilne opreme za okućnicu i bazen. Posebni dio prizemlja očarava s neizostavnim wellnes prostorom sa saunom i tušem. Na katu su smještene 3 spavaće sobe sa zasebnim kupatilom. Na komotnoj ograđenoj okućnici bogatoj višestoljetnim stablima maslina, autohtonim cvijećem i travnjakom s navodnjavanjem nalazi se bazen sa sustavom za grijanje veličine 40 m2 sa sunčalištem te kamin s natkrivenim blagovaonskim prostorom gdje se smjestila i ljetna kuhinja. Naravno, naglasak moramo staviti na impozantnu metalnu kapiju koja uokviruju cijelu sliku unutar zidina ograđenu nekretninu. Parking za dva vozila sa punjačem struje za električna vozila. Vrhunska kvaliteta gradnje sa fasadnom izolacijom 10 i 15 cm, pvc prozorima, aluminijskim kliznim griljama u sobama, klizne staklene stijene u prizemlju, podno grijanje na vodu sa dizalicom topline Mitsubishi, sustav hlađenja, vrata filomuro, podna obloga microtopping, talijanski namještaj i rasvjeta te vrhunska oprema u interijeru kao i u exterijskoj glavne su značajke po kojima se investitor vodi pri konstrukciji cijele priče. Sve navedeno dočarava vam sliku jedne vrhunske ville koja zadovoljava sve parametre i najzahtjevnijih. SPECIFIKACIJE: Grijanje/Hlađenje: - Vodeno podno grijanje kroz cijelu kuću. Sustav dizalice topline / toplinske pumpe Mitsubishi. Dodatni sustav hlađenja (i grijanja po potrebi) Mitsubishi. Bazen – grijani. Sanitarije/Mješalice: - sanitarije: Catalano - mješalice: Pafoni Obloge: - Na podu micro topping – micro cemento – cijela kuća Kupaone zidovi: 3 zida micro topping – micro cemento, a jedan zid keramika Tribeca Stolarija/bravarija: - vanjska stolarija: Roplast pvc posebna boja. Klizne škurnice – aluminij – posebna boja Ogromne klizne stijene - unutarnja vrata: sva vrata filo muro (bez štokova) Fasada: - 10-15 cm stiropor + na tri vanjska zida oko wellnessa, kamena fasada 10cm ručno štokovana bez fuga Sigurnost: - nije postavljen sustav alarma zbog gdpr-a. Uvijek se može naknadno postaviti po želji kupca Rasvjeta: - FLOS, Faro, Klus, Diomede, Biticino, Francesconi Namještaj: - Kuhinja Scandalo, Miniforms, Gervasoni, Miele Bazen: 10x4m – komplet popločen kermikom u tri veličine. Grijani bazen. Slana voda elektroliza. Oko bazena postavljen decking. Parkirna mjesta: Dva parking mjesta. Portun automatiziran. Dodatno: -punjač za električna auta -4 stare masline – više stoljetne -Kompletan namještaj u cijeloj kući i vanjske garniture, tv, antene.... -Vanjska kuhinja komplet inox – vrhunska -Hortikultura kompletna sa navodnjavanjem -Unutarnji kamin Piazzeta obložen u ručno štokovani kamin iz jednog komada -Posebnost je što kuća ima 3 ostave sa posebnim vanjski ulazima. Rijetko koja kuća to ima. Npr: za ležaljke, bicikle, drva, stolice... -Isto prednost što ispod kuće nema gradnje jer je poljoprivredno zemljište i nikada se neće moći graditi. -Kuća ima 17.5 kw strujne snage - Kuća ima finsku saunu i wellnes prostor za relax sa prekrasnim pogledom na livade i šume - Kuća ima tri spavaće sobe ali po potrebi kupca, može se 4 prostorija (wellnes) preurediti u dodatnu spavaću sobu. - Svaka soba ima svoje kupatilo. Za više informacija stojim Vam na raspolaganju. JENNY PANČIĆ AGENT S

LICENCOM Mobitel 098/958-4848 jenny.pancic@dogma-nekretnine.com ID  
KOD AGENCIJE: IS1511190

## Informations de contact supplémentaire

Numéro de référence 568547

interne:

Agency ref id: IS1511190