

## ISTRA, PULA - Elegancija s panoramskim pogledom na more!, Pula, Maison



### Info vendeur

Nom: Agencija Dux nekretnine  
Email: info@dux-nekretnine.hr  
Prénom: Agencija  
Nom: Dux nekretnine  
Nom de l'entreprise: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Pays: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Code postal: 51000  
Adresse: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
À propos de nous: 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.

## Détails des annonces

### Commun

Titre:	ISTRA, PULA - Elegancija s panoramskim pogledom na more!
Property for:	Vendita
Type Maison:	jumelée
Square feet:	236 m <sup>2</sup>
Taille du lot:	357 m <sup>2</sup>
Number of Floors:	3
Bedrooms:	7
Bathrooms:	4
Prix:	898,000.00 €
Publié:	20.11.2024

### État

Nouvelle construction:	oui
Built:	2022

### Localisation

Pays:	Croatia
Etat / Région / Province:	Istarska županija
Ville:	Pula
City area:	Štinjan
Poštanski broj:	52100

### Permis

Permis de construire:	oui
Certificat de propriété:	oui



### Parking

Nombre de places de parking:	2
------------------------------	---

### Description

Information supplémentaire:	ISTRA, PULA - Elegancija s panoramskim pogledom na more! U naselju Štinjan 500 metara od prvih plaža prodaje se luksuzna dvoja vila s pogledom na Nacionalni park Brijuni okupana zelenilom maslinika. Radi se o vili koja će
-----------------------------	---

zadovoljiti svačiju potrebu za luksuzom. Na tri luksuzno uređene etaže nude se ekskluzivni sadržaji za potpuni odmor. Suvremeno oblikovanje objekta drži atraktivnost cijelog kompleksa sigurnim ulaganjem na duži rok. Bazen, jacuzzi i prostrane krovne terase okupane zelenilom , uz pregršt unutarnjih sadržaja , čine posebnost ovog projekta. Elegantna dvojnica budućim vlasnicima nudi stambeni prostor od 236 m2 koje se proteže kroz tri etaže. Ulaskom u vilu nailazimo na predprostor odnosno manji hodnik s mjestom za garderobu kao i gostinjski WC. Zatim ulazimo u dnevni boravak s velikim staklenim stijenkama kroz koje se pristupa bazenu i na natkriveni dio koji predstavlja kutak za ljetnu kuhinju. U sklopu dnevnog boravka smjestila se i visokokvalitetna kuhinja s kompletnom opremom te blagovaonski stol, i jedna manja prostorija koja predstavlja tehničku sobu sa svim sustavima koje vila posjeduje. Stepenicama stižemo na prvi kat gdje se nalaze tri spavaće sobe s vlastitim kupaonicama od kojih dvije imaju terase, a jedna od njih orijentirana je prema moru i pruža pogled na more i masline. Na drugom katu smjestio najposebniji dio ove elegantne dvojnice, a radi se o prostranoj krovnoj terasi s natkrivenim i nenatkrivenim dijelovima s koje se pruža panoramski pogled na kristalno čisto more, a o zalascima sunca najbolje bi bilo osobno doživjeti ovaj apsolutni hedonizam. Obzirom da krovna terasa nudi spektakularan pogled te se u projektu pretpostavljalo kako će se veliki dio boravka u vili odvijati upravo na krovnoj terasi pomno se mislilo na nekoliko detalja kako bi boravak na terasi pružio što veći komfor. Zbog navedenog na posljednjoj etaži postavljena je još jedna kuhinja kao i kupaonica, skladišni prostor za sav potencijalni namještaj od terase, te kako je već navedeno dijelovi koji su otvoreni kao i natkriveni dijelovi te instalacije za postavljanje jacuzzija. Okućnica vile nudi bazen kao i natkriveni prostor za ljetnu kuhinju, a samo održavanje vrlo je praktično obzirom da je većinski dio popločan dok ipak postoji manja zelena površina. **TEHNIČKI OPIS VILE:** - podno grijanje u cijeloj vili na toplinsku pumpu - TROHA DRILL stolarija s električnim roletama - hidro i termoizolacija ravnog krova sve u skladu s projektnom dokumentacijom - Ulazna vrata INOTHERM System Schuco- ukupne debljine 95 mm - GEBERIT sanitarije - sustav klimatizacije - vanjska jedinica kao proizvod VIESSMANN tip VITOCAL 200-s - ogradni zidovi od armirano betonske konstrukcije - Glavno reviziono okno kanalizacije ugrađeno - Ljetna kuhinja – ugrađeno podno grijanje kao priprema za eventualno grijani prostor (konoba) Vila je useljiva i kompletno građevinski dovršena. Posjeduje svu potrebnu dokumentaciju te kompletnu dokumentaciju i fotografije cijelog procesa gradnje. Vila je okružena zelenilom i lijepim maslinicima uz čarobne zalaske sunca. Prekrasna šetnica kroz borovu šumu vodi do šljunčane plaže (cca 470 m). Radi se o projektu svjetskog standarda gdje se mislilo na svaki detalj te su se prilikom gradnje i odabira koristili najviši standardi tako da budući vlasnik dobiva vilu iznimne kvalitete u rangu s najvećom klasom. Osim neizostavnog dijela vrhunske gradnje, ovaj projekt ima zavidnu lokaciju u prekrasnom mjestu svega 7 minuta hoda do prvih prekrasnih plaža, a vila pruža nestvaran panoramski pogled na more, Brijune, otoke i Učku. Vila će dobiti kategorizaciju s četiri zvjezdice što novim vlasnicima osim mogućnosti komfornog života pruža priliku za turističko iznajmljivanje po ekskluzivnim cijenama i priliku

za povrat investicije 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: 29536

## Informations de contact supplémentaire

Numéro de référence interne: 593728  
Agency ref id: 29536  
Numéro du contact: +385 95 388 1059