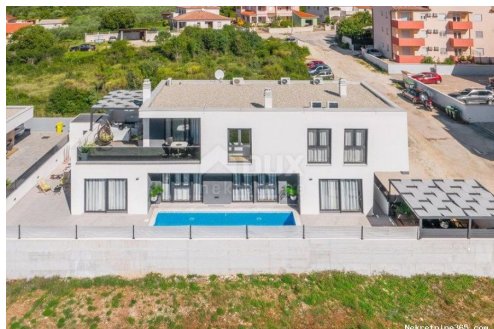


## ISTRA, PULA - Ekskluzivna villa u blizini grada!, Pula, Maison



### 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 - Ekskluzivna villa u blizini grada!
Property for:	Vendita
Type Maison:	détaché
Square feet:	208 m <sup>2</sup>
Taille du lot:	450 m <sup>2</sup>
Number of Floors:	1
Bedrooms:	10
Bathrooms:	4
Prix:	721,000.00 €
Publié:	11.07.2024

### État

Nouvelle construction:	oui
Built:	2019

### Localisation

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

### Permis

Permis de construire:	oui
Permis de location:	oui
Certificat de propriété:	oui



### Informations complémentaires

Consommation d'énergie: A+

### Parking

Nombre de places de parking: 4

### Description

Information  
supplémentaire:

ISTRA, PULA - Ekskluzivna villa smještena u neposrednoj blizini centra grada, te predivnih i uređenih plaža i šetnjica. Ponosno predstavljamo ovu ekskluzivnu modernu vilu, koja savršeno kombinira udobnost i modern stil. Smještena svega nekoliko kratkih minuta vožnje od centra grada Pule, kao i predivnih uređenih plaža i jedne od najljepših šetnjica na ovome dijelu istarskoga poluotoka. Vila nudi razne mogućnosti svojim budućim vlasnicima s obzirom na pametno iskorišten prostor, kako bi svaki dio vile u potpunosti ispunio svoju zacrtanu ulogu. Uputite se s nama u ovu izvrsnu priliku i završite potražnju za svojoj privatnom oazom mira i luksuza. OPIS NEKRETNINE: Vila ukupne stambene površine od 208m<sup>2</sup>, smještena je na komotnoj parceli od ukupnih 450 m<sup>2</sup>. Ono što će vas očarati kod ove vile sigurni smo, nije samo njezin luksuzan izgled i opremljenost, nego i kvalitetna organizacija prostora, pa tako vila danas raspolaže s čak tri odvojene stambene jedinice, koje svojim budućim vlasnicima nude brojne mogućnosti i slobodu u namjeni svake od njih. sedam spavaćih soba, tri moderne kuhinje i četiri prostrane kupaonice. Tako se u prizemlju vile nalaze dvije smještajne jedinice, od kojih se svaka sastoji od 52 m<sup>2</sup> stambene površine. Uz to, svaka od njih posjeduje dvije komotne spavaće sobe, prostrane kupaonice i moderno opremljene kuhinje s blagovaonicom i dnevnoga boravka. Svaka od stambenih jedinica u prizemlju posjeduje pristup prema moderno uređenoj okućnici s prostranim bazenom od 32 m<sup>2</sup> uz sunčalište i prostor za ležaljke. Dok se na katu vile nalazi najveća stambena jedinica, koja se sastoji od 104 m<sup>2</sup> ukupne stambene površine. Ista stambene jedinica posjeduje tri komotne spavaće sobe, prostrani dnevni boravak pored kojega se zatim smjestila veća blagovaonica i moderno opremljena kuhinja. Ono što boravak u ovoj stambenoj jedinici čini posebnim jest izravni pristupu iz dnevnoga boravka prema vanjskoj terasi, a s koje se proteže djelomičan pogledom na more. Interijer vile osmišljen je na zabavan dizajnerski način, ali i dalje s velikim fokusom na maksimalnu razinu luksuza i komoditeta. Osim prostranog bazena, vlasnici su se potrudili te su dodali zabavnog sadržaja i to tako da je jedan od apartmana u prizemlju uređen na način da je dnevni boravak pretvoren u igraonicu s bilijarom, pikadom i PlayStation-om. OPIS OKUĆNICE: Vila je smještena na parceli od ukupnih 450 m<sup>2</sup>, kada oduzmemo prostor koji zauzima vila i bazen na raspolaganju vam ostaje komotnih 253m<sup>2</sup> moderno uređenog okoliša, koji ne zahtijeva preveliku brigu, a time sam boravak čini jednostavnijim i ugodnijim. Pristupom okućnici s asfaltirane ceste nalazi se dovoljno parking mjesta za 4 automobila, koje je po volji budućih vlasnika moguće u potpunosti natkriti. Centralni dio dvorišta zauzima prostrani bazen od 32 m<sup>2</sup> pored kojega se smjestila i plaža za sunčanje kao i prostor za ležaljke, no s obzirom na to kako vlasnici nekretnine vole provoditi vrijeme na otvorenome zraku, pobrinuli su se i postavili vanjsku natkrivenu ljetnu kuhinju s blagovaonskim stolom idealnim za zabavu s obitelji i prijateljima, pored bazena. Za svoje najmlađe članove obitelji kao i kućne ljubimce ne morate se previše brinuti jer u potpunosti ograđena okućnica predstavlja idealno mjesto za sigurnu i bezbrižnu igru. DODATNE INFORMACIJE: \* Vila se prodaje namještena kako je vidljivo i na slikama \* Vlasništvo vile je urednu \* U potpunosti je klimatizirana, svaka stambena jedinica posjeduje i dimnjak s mogućnosti postave peći na drva ili pelete, te postavljeno je i

podno grijanje. OPIS LOKACIJE: Vila se nalazi smještena na rubnome dijelu grada Pule u novijem i mirnom naselju, udaljenom svega 4 km od uređenih plaža i šetnjica. Riječ je lokaciji idealnoj za miran i siguran obiteljski život, udaljenoj od gužvi i buke, a sve to dok se vila i dalje nalazi u neposrednoj blizini svog sadržaja potrebnog za svakodnevni život. Tako se već na svega 1,5 km od vile nalazi prva trgovina, u neposrednoj blizini vile smješteni su brojni cijenjeni restorani i kafići, dok su dodatni sadržaji poput škola, doktora i vrtića udaljeni na svega 3 minute vožnje. Već spomenute uređene plaže osim kristalno čistoga mora i predivne šetnjice uz more, nude brojne dodatne sadržaje svojim posjetiocima, kao što su brojni beach barovi, restorani na moru, teniski tereni, košarkaška igrališta, tereni za odbojku na pijesku i mnoge druge. Duž cijele šetnjice koja se prostire sve do Fažane i Peroja, imate priliku provoditi vrijeme sa svojom obitelji i prijateljima na širokim zelenim poljima idealnim za piknike i druženja. Lokacijski je vila dobro povezana i s drugim lokacijama i infrastrukturom, pa je tako naprimjer: \* centar grada Pula udaljen 4,5 km \* pulski aerodrom 8,5 km \* centar Fažane 5,4 km \* stanica redovne javno linije autobusa 600 m \* trgovina 1,5 km \* shopping centar 5 km \* brojne plaže od 4 km U kratko, riječ je o visoko vrijednoj nekretnini vrijednoj vaše pažnje. Vila predstavlja idealno rješenje za sve one koji traže nešto luksuzniji obiteljski dom, a koji im ujedno nudi i brojne druge mogućnosti, poput iznajmljivanja tijekom sezone sa sigurnim povratom 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: 30813

## Informations de contact supplémentaire

Numéro de référence interne: 612204  
Agency ref id: 30813