

## ISTRA, ŠTINJAN - Obiteljska moderna vila na mirnoj lokaciji, nadomak plaža, Pula, Maison



### Info vendeur

Nom: Agencija Dux nekretnine  
Email: [info@dux-nekretnine.hr](mailto: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, ŠTINJAN - Obiteljska moderna vila na mirnoj lokaciji, nadomak plaža |
| Property for:     | Vendita  |
| Type Maison:      | détaché  |
| Square feet:      | 260 m <sup>2</sup>   |
| Taille du lot:    | 739 m <sup>2</sup>   |
| Number of Floors: | 2  |
| Bedrooms:         | 5  |
| Bathrooms:        | 5  |
| Prix:             | 950,000.00 €   |
| Publié:           | 10.08.2024   |

### Localisation

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

### Permis

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



### Informations complémentaires

Consommation d'énergie: A+

### Chauffage

Chauffage central: oui

### Parking

Nombre de places de parking: 4

### Description

Information  
supplémentaire:

ISTRA, ŠTINJAN - Moderna obiteljska vila smještena na mirnoj lokaciji, nadomak uređenih plaža i šetnjica. Ponosno predstavljamo ovu vrhunsku obnovljenu obiteljsku vilu smještenu u nezaobilaznom Štinjanu. Riječ je o vili koja je u potpunosti obnovljena od strane vlasnika te je spremna za buduće vlasnike i nove uspomene. Vila se nalazi smještena u manjoj, mirnoj i tihoj slijepoj ulici bez prometa, nadomak uređenih plaža i šetnjice koji su udaljeni svega 1,5km od vile. U neposrednoj blizini nalaze se trgovine i sve što je potrebno za svakodnevni siguran i miran boravak. Uputite se s nama prema ovoj prilici, te možda upravo ovdje vaša potraga za idealnom nekretninom, pronađe sretan kraj. OPIS NEKRETNINE: Riječ je vrhunskoj vili koja se sastoji od ukupnih 260m<sup>2</sup> stambenoga prostora, a koji se dijeli na dvije etaže, prizemlje i kat. U prizemlju vile smjestilo se veće predvorje s prostorom za garderobu, koje povezuje prostor prizemlja vile te ga dijeli na dio namijenjen dnevnome životu i spavaći dio. Prostor namijenjen dnevnome životu koncipiran je po sistemu "open space-a" bez pregradnih zidova u kojemu se nalazi komotan i prostran dnevni boravak, pored kojega se smjestila i blagovaonica dovoljna za cijelu obitelj. Tu se nalazi i blago izdvojena moderna i opremljena kuhinja idealna za pripremanje vaših najdražih delicija. Uz blagovaonicu smjestio se dodatni blago izdvojeni prostor, koji je trenutno namijenjen kao igraonica za najmlađe članove obitelji. Ono što krase ovaj prostor vile, jesu visoki stropovi, kao i direktna komunikacija s prednjim i stražnjim vanjskim prostorom, odnosno dvorištem. U privatnome dijelu prizemlja nalaze se dvije spavaće sobe od kojih jedna posjeduje vlastitu kupaonicu i garderobni dio. Dok druga manja posjeduje privatni toalet, što znači kako može poslužiti i kao uredski prostor ili teretana. U prizemlju se dodatno nalazi i spremište koje se koristi i kao tehnička soba, te gostinjsko kupatilo. Unutarnjim stubištem pristupamo prema 1. katu vile, gdje nas prvo dočekuje zatvorena manja terasa idealna za opuštanja uz vama najdražu knjigu, nakon toga, pristupamo hodniku koji povezuje dodatne 3 spavaće sobe od kojih svaka posjeduje vlastitu kupaonicu, a jedna predstavlja najveću spavaću master sobu, s privatnom natkrivenom terasom. OPIS OKUĆNICE: Vila se nalazi smještena na zemljištu ukupne kvadrature od 739m<sup>2</sup>, nakon što oduzmemo prostor koji zauzima vila i njezin dodatni sadržaj na raspolaganju vam ostaje komotnih 601m<sup>2</sup> dvorišta. S prednje strane nalazi se dovoljno parking mjesta za 6 automobila, a koje je po potrebi budućih vlasnika moguće i natkriti. Privatniji dio okućnice nalazi se sa stražnje strane vile, gdje centralni dio zauzima bazen 4mX10m s masažnom klupom, kulirom i slanom vodom (sustavom elektrolize). Uz bazen smjestila se ljetna natkrivena terasa s većim drvenim blagovaonskim stolom, te i ljetnom kuhinjom s roštiljem. Okućnica vile u potpunosti je ograđena i sigurna je za bezbrižnu igru i zabavu najmlađih članova vaše obitelji i kućnih ljubimaca. Riječ je o okućnici koja ne zahtijeva previše održavanja, što sam boravak čini značajno ugodnijim i jednostavnijim. Sustav automatskog navodnjavanja brine o svom zelenuli i mediteranskome bilju, koje stvara poseban ugođaj tijekom boravka na otvorenome zraku. DODATNE INFORMACIJE: \* Vila se prodaje u potpunosti namještena. \* Vlasništvo je uredno, bez tereta, te posjeduje svu potrebnu dokumentaciju. \* Vila je opremljena klima uređajima u svakoj prostoriji s mogućnosti grijanje i hlađenje,

dok posjeduje i postavljeno centralno grijanje na plin razvedeno u svim prostorijama vile. \* Obnovljene su sve instalacije struje, vode, odvodnje. \* Postavljena je nova fasada i izolacija. \* U dnevnome boravku i spavaćim sobama postavljen je vrhunski parket, dok je u drugim prostorijama vile postavljen prvoklasna keramika. Za sva dodatna pitanja, potrebne informacije ili želju za organizacijom termina razgleda vile i njezine lokacije slobodno nas kontaktirajte u bilo kojem trenutku! 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: 31382

## Informations de contact supplémentaire

Numéro de référence interne: 621064  
Agency ref id: 31382