

## ISTRA, UMAG - Neponovljiva privatna stancija smještena u prirodnoj oazi, Umag, 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, UMAG - Neponovljiva privatna stancija smještena u prirodnoj oazi
Property for:	Vendita
Type Maison:	détaché
Square feet:	360 m <sup>2</sup>
Taille du lot:	40000 m <sup>2</sup>
Number of Floors:	2
Bedrooms:	6
Bathrooms:	3
Prix:	1.00 €
Publié:	22.10.2024

### Localisation

Pays:	Croatia
Etat / Région / Province:	Istarska županija
Ville:	Umag
City area:	Umag
Poštanski broj:	52470

### 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:	7
------------------------------	---

## Description

Information  
supplémentaire:

ISTRA, UMAG - Rijetkost na tržištu, obiteljska stancija smještena na raskošnom zemljištu koje garantira maksimalnu razinu privatnosti i mira. Ponosno predstavljamo ovu priliku svima koji su u potrazi za rijetkim i vrijednim nekretninama. Riječ je o obiteljskoj stanciji koja podsjeća na poznate Talijanske vile smještene među poljima vinograda. Tako i ova kuća pruža priliku svojim budućim vlasnicima da uz malo truda i nekoliko zanimljivih ideja stvore pravi mali privatni raj na zemlji. Iskoristite ovu priliku i postanite vlasnikom jedne od rijetkih vrsta nekretnina na našem tržištu. OPIS NEKRETNINE: Radi se o kvalitetnoj kući od 360m<sup>2</sup> stambenoga prostora smještenoj na raskošnome zemljištu od 40.000m<sup>2</sup>. Ova nekretnina svojim budućim vlasnicima nudi maksimalnu razinu privatnosti, mira i komoditeta. Glavna se kuća tako sastoji od 3 etaže, podrumskog dijela, prizemlja i kata. Na prizemlju kuće smjestilo se ulazno predvorje koje nas graciozno dočekuje i uvodi u prostor kuće, isto predvorje spaja prostorije prizemlja. Možemo reći kako je prizemlje podijeljeno na dva dijela, prvi se dio prizemlja sastoji od romantične kuhinje talijanskog dizajna s raskošnim otokom u sredini, ova je kuhinja savršena za pripremanje svih vrsta vama najdražih jela. Uz kuhinju nalazi se prostrana blagovaonica dovoljna za cijelu obitelj i goste. Ovaj je prostor idealna za primanje gostiju, zabavu i druženje s prijateljima i obitelji. Drugi dio prizemlja predstavlja izdvojen i po kvadraturi pozamašan dnevni boravak, idealan za cjelodnevno druženje s obitelji i prijateljima, a uz to je savršen je i za lude filmske noći. Vlasnici su trenutno dnevni boravak, prenamijenili u spavaću sobu. Ono što svakako moramo istaknuti za prizemlje vile je kako su sve prostorije osunčane prirodnom svjetlosti, koja prodire kroz prozore većih dimenzija, a kroz koje se ujedno proteže predivan pogled prema privatnome imanju s mnoštvom maslina i polja vinove loze. U prizemlju se kuće nalazi i gostinjsko kupatilo ukrašeno prvoklasnom talijanskom keramikom. Na kraju predvorja smjestilo se skriveno stubište, koje nas zatim vodi prema katu ili podrumskom dijelu kuće. Prvo idemo prema katu kuće, ovdje možete pronaći 3 prostrane spavaće sobe i jedno kupatilo, ali tu se krije dodatni novo uređeni apartman s jednom spavaćom sobom. Riječ je o apartmanu koji osim što posjeduje pristup kroz kuću, posjeduje i privatni pristup uz pomoć stubišta izvan kuće. Ovaj se apartman tako sastoji od ulaznoga hodnika, moderno opremljene kupaonice, moderne i opremljen kuhinje s blagovaonom, te prostranog dnevnog boravka sa spavaćom sobom. U podrumskom dijelu kuće, krije se nekoliko prostorija koja je moguće uz jednostavne i lake preinake prilagoditi vašim potrebama i željama. Tako se ovdje mogu smjestiti zasebna teretana, igraonica, SPA, radni/uredski prostor, spremišta, vinoteka, dodatni smještani kapaciteti i tome slično. Kuća posjeduje i garažu dovoljne površine i visine za smještaj više automobila! OPIS OKUĆNICE: Ova se zanimljiva kuća tako nalazi na prostranome zemljištu od 40.000m<sup>2</sup>. Riječ je o poljoprivrednome zemljištu na kojemu se smjestila glavna legalizirana kuća i manji dodatni pomoćni objekt, koji može poslužiti kao idealno mjesto za smještaj radnika. Zemljište se sastoji od nekoliko parcela koje su međusobno povezane. Zemljište je bogato raznim biljem, mnoštvom stabala maslina, vinogradima, stablima smokva i ostalih bobičastih voća. Zemljište je

gotovo pravilnoga oblika, a posjeduje pristup s dvije različite asfaltirane ceste. Riječ je o pravoj oazi mira koja svojim budućim vlasnici nudi brojne mogućnosti. DODATNE INFORMACIJE: \* Vlasništvo je uredno, vlasnik 1/1, bez tereta, posjeduje svu potrebnu dokumentaciju. \* Nekretnina se prodaje u trenutno stanju. \* Uključen je sav inventar, bez privatnih stvari vlasnika. \* Nekretnina posjeduje gradsku struju (pojačanu trofaznu), gradsku vodu i telefoniju. \* Dodatan pomoćni objekt na imanju. \* Kuća je klimatizirana, posjeduje i centralno grijanje u svim prostorijama. Za sva pitanja, potrebne dodatne informacije ili želju za organizacijom termina razgleda nekretnina slobodno nas kontaktirajte u svakome 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: 33010

## Informations de contact supplémentaire

Numéro de référence interne:	636566
Agency ref id:	33010
Numéro du contact:	+385 95 576 8337