

## ISTRA, KANFANAR- 2SS+DB stan smješten u prizemlju novogradnje s privatnim vrtom, Kanfanar, Appartement



### 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, KANFANAR- 2SS+DB stan smješten u prizemlju novogradnje s privatnim vrtom
Property for:	Vendita
Square feet:	83 m <sup>2</sup>
Number of Floors:	2
Bedrooms:	3
Bathrooms:	1
Prix:	200,500.00 €
Publié:	25.09.2024

### État

Nouvelle construction:	oui
Built:	2024

### Localisation

Pays:	Croatia
Etat / Région / Province:	Istarska županija
Ville:	Kanfancar
City area:	Kanfancar
Poštanski broj:	52352



### Permis

Permis de construire:	oui
Certificat de propriété:	oui

### Informations complémentaires

Consommation d'énergie: A+

### Description

Information supplémentaire:	ISTRA, KANFANAR - 2SS+DB luksuzan stan smješten u prizemlju novogradnje, na mirnoj lokaciji, savršenoj za cjelogodišnji boravak Ponosno predstavljamo ovaj visoko vrijedan i kvalitetan projekt novogradnje smješten u malom i pitoreskom naselju Kanfanar. Riječ je o manjem mjestu koje se nalazi svega 20-ak minuta lagane vožnje od centra grada Rovinja, te koje je poznato po svojoj savršeno očuvanoj istarskoj kulturi. Upravo se u ovome naselju smjestila prvoklasna i visoko kvalitetna novogradnja, koja se sastoji od 5 luksuznih stambenih jedinica.
-----------------------------	--

Riječ je o manjoj stambenoj zgradi, smještenoj u mirnoj i slijepoj ulici na svega nekoliko koraka od centra mjesta, koje sadrži sve što je potrebno za cjelogodišnji siguran i miran boravak. Iz ovoga projekta, voljeli bi istaknuti 2SS+DB stan smješten u prizemlju zgrade: OPIS STANA Stan (S2) smjestio se u prizemlju novogradnje, a svoje buduće vlasnike dočekać će s komotnih 83,54m<sup>2</sup> stambenog prostora. Uz ovaj prostran i kvalitetan stan, budući vlasnici imaju priliku svoje vrijeme provoditi u privatnome vrtu koji pripada stanu, a na raspolaganju će imati i dva označena privatna parking mjesta. Prostorije u stanu savršeno su povezane, a osmišljene su kako bi boravak u stanu bio što ugodniji, te kako bi svaka od prostorija maksimalno ispunjavala svoju zacrtanu ulogu. Na samome ulazu u stan, smjestilo se ulazno predvorje s predviđenim prostorom za garderobu, a koje nas zatim uvodi u dnevni prostor stana koncipiran po sistemu "open space-a", bez pregradnih zidova. U dnevnome se prostoru stana tako nalazi prostran i komotan dnevni boravak, idealan za opuštanje nakon aktivnoga dana, uz dnevni boravak smjestila se i blagovaonica dovoljna za cijelu obitelj, a tu se nalazi i komotna kuhinja koja je blago izdvojena od ostalih prostorija dnevnoga prostora. Ono što svakako moramo istaknuti jest da dnevni boravak i blagovaonica, uključujući i kuhinju, posjeduju pristup prema natkrivenoj ljetnoj terasi i privatnome vrtu. U ovome se dijelu stana dodatno krije i gostinjski toalet. Hodnikom blago izdvojene, nalaze se dvije komotne spavaće sobe, kupaonica, te izba (veliko spremište), koje se ujedno može koristiti i kao vešeraj. OPIS OKUĆNICE: Iz dnevnoga prostora stana pristupamo terasi uz koju se nalazi veće privatno dvorište. Terasa je savršena za ispijanje jutarnje kave ili večernje čaše vama najdražega vina, a ono što je u dvorištu stana moguće dodatno napraviti jest izgradnja ljetne kuhinje, čak i bazena. Vrt je skriven od pogleda, te nudi sve što je potrebno za završenu zabavu na otvorenome zraku. Stan i vrt fokusirani su prema suncu što daje na osjećaju topline i prozračnosti. DODATNE INFORMACIJE: \* Vlasništvo je uredno, bez tereta, vlasnik je fizička osoba. \* Stanovi se prodaju po sistemu "ključ u ruke", bez namještaja. \* Postavljena je visoko kvalitetna fasadna izolacija debljine 10cm, postavljena je i visoko kvalitetna PVC stolarija na svim prozorima i vratima s električnim podizačima roletna. \* Grijanje i hlađenje je osigurano putem klima uređaja u svim prostorijama. \* Bit će postavljeno podno grijanje u kupatilima i gostinjskom toaletu, dok se za postavljenje podnog grijanje u svim ostalim prostorijama može dogovoriti s investitorom prije dovršetka stana, uz nadoplatu. \* U kupaonicama, toaletu i spremištu bit će postavljena visoko kvalitetna keramika, dok će se u svim ostalim prostorijama postavljati najnovija verzija visoko kvalitetnog i toplog vinila. Napomena: kupci imaju priliku utjecati na tipove podnih obloga. \* Predviđen kraj radova jest kraj 2024. godine, s mogućnosti useljenja najkasnije kroz 2mj. 2025. godine. \* Način plaćanja je moguće dogovoriti, iako se provodi sistem naplate po fazama. \* **MOGUĆNOST KUPOVINE STANA KREDITOM**\*\* OPIS LOKACIJE: Ova lokacija svojim posjetiocima nudi sve što je potrebno, sigurno malo mjesto sa svim sadržajem koji je udaljen svega nekoliko koraka od stana, a koji nudi sve ono što je potrebno za siguran i miran cjelogodišnji život, a to su: trgovine, pekare, restorani, škole, vrtić, kafić, šetališta, biciklističke staze, autobusne linije i tome slično. Kanfanar kao

naselje, poznato je po svojem miru i prirodi. Ovo se naselje nalazi među jednim od najzanimljivijih biciklističkih i pješačkih staza koje vas vode kroz netaknutu prirodu i brojna druga manja naselja. Uz to, svakako moramo istaknuti gastronomsku razvijenost ovoga kraja, brojne restorane i obiteljske manje i veće konobe, koje svojim posjetiocima nude priliku da kušaju brojna domaća istarska jela pripremljena pomoću domaćih namirnica koje uzgajaju i koriste domaći OPG-ovci. Ukratko, ova lokacija nudi maksimalnu razinu mira i privatnosti, bez prevelikih gužvi, buke i prometa, a sve to dok i dalje imate priliku uživati u svim blagodatima modernoga stila života, uz brojne trgovine, restorane i tome slično. Uz to svoje vrijeme imate priliku provoditi u netaknutoj prirodi i brojnim biciklističkim i pješačkim stazama. Uz sve što smo napomenuli, bitno nam je još za istaknuti, kako se u blizini stana nalaze: \* Rovinj - 19km \* Žminj - 6,5km \* Pula- 35km \* Pulski aerodrom - 35,7km \* Poreč - 30km \* More i plaže - 19,5km Ovaj stan predstavlja idealnu priliku za sve koji su u potrazi za savršenim i sigurnim stanom, idealnim za obiteljski život, kao i za sve one koji su potrazi za nekretninama koje predstavljaju sigurno ulaganje u turističke ili slične svrhe. Za sva dodatna pitanja, potrebno informacije ili želju za razgledom stana, kao i njegove lokacije, 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: 33450

## Informations de contact supplémentaire

Numéro de référence interne: 645683

Agency ref id: 33450