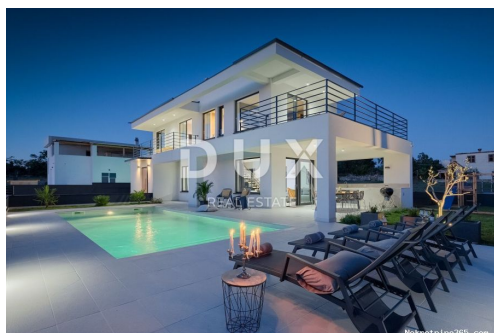


## ISTRA, GALIŽANA - Kvalitetna vila nadomak plaža, Vodnjan, Maison



### 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:	ISTRAN, GALIŽANA - Kvalitetna vila nadomak plaža
Property for:	Vendita
Type Maison:	détaché
Square feet:	136 m <sup>2</sup>
Taille du lot:	500 m <sup>2</sup>
Number of Floors:	2
Bedrooms:	4
Bathrooms:	3
Prix:	612,000.00 €
Publié:	22.10.2024

### Localisation

Pays:	Croatia
Etat / Région / Province:	Istarska županija
Ville:	Vodnjan
City area:	Galižana
Poštanski broj:	52215

### 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, GALIŽANA - Prvoklasna moderna dizajnerska vila na mirnoj i sigurnoj lokaciji, nadomak grada i predivnih plaža sa šetnjicom. Ponosno predstavljamo ovu visoko kvalitetnu modernu dizajnersku vilu smještenu na mirnoj i sigurnoj lokaciji, poznatoj kao Galižana. Riječ je o prvoklasnoj obiteljskoj vili rađenoj za potrebe vlasnika uz usku suradnju s dizajnerima kojima je glavni fokus bio na komoditetu i eleganciji. Ova vila vam nudi rijetku priliku za posjedovanjem vrhunske nekretnine nadomak grada Pule i grada Vodnjana. Nalazi se na svega nekoliko kratkih minuta vožnje od predivnih plaža i šetnjica, smještena na mirnom i sigurnom mjestu koje sadrži sve što je potrebno za svakodnevni siguran i miran život moderne obitelji. OPIS NEKRETNINE: Ova luksuzna vila prostire se na sveukupno 135 m<sup>2</sup> stambenog prostora, a svoj prostor dijeli na dvije etaže, prizemlje i kat. Ulazom u vilu nalazi se predvorje koje nas uvodi u istraživanje prizemlja otvorenog koncepta bez pregradnih zidova. U ovome se prostoru nalazi komotan i prostran dnevni boravak osunčan dnevnom svjetlošću uz pomoć većih staklenih stijena i dobre orijentacije kuće, zatim se tu nalazi i moderna te u potpunosti opremljena kuhinja i blagovaonski prostor dovoljan za cijelu obitelj. U spomenutom predvorju vile nalazi se i potpuno opremljena gostinjska kupaonica. Ono što dodatno krase prizemlje vile jest direktna komunikacija s vanjskom natkrivenom terasom, gdje se nalaze sjedeća mjesta idealna za opuštanje i zabavu s prijateljima i obitelji, a sigurni smo kako će vam u tome pomoći i opremljena ljetna kuhinja s roštiljem. Katu vile pristupa se unutarjnim modernim stubištem, gdje su se smjestile tri komotne spavaće sobe od kojih svaka posjeduje pristup terasi i to tako da dvije manje spavaće sobe dijele istu terasu, dok veća master spavaća soba posjeduje pristup prema vlastitoj privatnoj terasi. Sa svake terase se proteže predivan pogled na naselje, more i zelena polja. Jednako tako, veća master spavaća soba posjeduje vlastitu kupaonicu, dok druge dvije manje spavaće dijele jednu zajedničku kupaonicu. Ono što svakako moramo istaknuti jest moderan dizajn i stil uređenja vile. Vlasnici su tijekom opremanja pazili na svaki detalj i tako izabrali jedan od najkvalitetnijeg namještaja od renomiranih proizvođača s potpisom. Uz to, veliki je fokus tijekom opremanja bio na komoditetu i luksuzu, što osjetite već pri prvom koraku u vilu. OPIS OKUĆNICE: Vila je smještena na parceli ograđenoj zidom, a sastoji od ukupno 500m<sup>2</sup>. Okućnici se pristupa kroz električni portun sa senzorima nakon čega se nalaze dva parking mjesta za vaše limene ljubimce. Centralni dio okućnice ipak zauzima prostrani bazen od 36m<sup>2</sup> (9mX4m) sa sunčalištem/plažom. Pored bazena se nalazi već spomenuta komotna natkrivena terasa i ljetna kuhinja s roštiljem, što boravak na okućnici čini dodatno ugodnijim i zabavnijim. Ono što moramo istaknuti jest moderan pristup uređenja okućnice koji odaje osjećaj neprekidne povezanosti unutrašnjeg i vanjskog prostora vile. Tako je okućnica uređena u modernom simplističkom tonu s napomenom na jednostavno odražavanje i eleganciju. Na okućnici se nalazi i dovoljno zelenih površina idealnih za opuštanje i čitanje vašeg najdražeg štiva, kao i za zabavu najmlađih članova vaše obitelji. DODATNE I TEHNIČKE INFORMACIJE: \* Vila se prodaje u potpunosti namještena kako je vidljivo i na slikama. \* Sve prostorije vile su klimatizirane dok vila posjeduje i postavljeni

dimnjak što vam omogućuje cjelogodišnji boravak. \* Vlasništvo vile je uredno, vlasnik 1/1, a vila posjeduje svu potrebnu dokumentaciju. OPIS LOKACIJE: Vila se nalazi na mirnom rezidencijalnom dijelu Galižane, okružena sličnim modernim kućama koje se koriste kao kuće za odmor ili kao obiteljske nekretnine za cjelogodišnji život. Lokacija na kojoj se vila nalazi idealna ja za miran i siguran obiteljski život kao i za investiciju u vidu luksuznog turizma sa sigurnim povratom na uloženo. Na svega nekoliko koraka od vile nalazi se sav sadržaj potreban za svakodnevni život, kao što su trgovine, manji marketi, tržnica, drogerija, doktori, škola, vrtić, restorani, kafići i slično. Za sve dodatne potrebe, u samoj blizini nalazi se grad Vodnjan i grad Pula kao najveći grad na Istarskom poluotoku. Jedne od najljepših uređenih plaža s raznolikim sadržajem poput restorana i beach-barova, kao i jedna od najljepših šetnjica i biciklističkih staza uz more, nalaze se na svega 10 minuta lagane vožnje od vile. Dragi klijenti, za sva dodatna pitanja, potrebne informacije ili želju za organizacijom termina razgleda vile slobodno nas kontaktirajte. 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: 34322

## Informations de contact supplémentaire

Numéro de référence interne: 663116  
Agency ref id: 34322  
Numéro du contact: +385 95 576 8337