

## ISTRA, PULA - Moderna obiteljska vila, smještena na vrhunskoj lokaciji u blizini plaža i grada, Medulin, 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, PULA - Moderna obiteljska vila, smještena na vrhunskoj lokaciji u blizini plaža i grada
Property for:	Vendita
Type Maison:	détaché
Square feet:	180 m <sup>2</sup>
Taille du lot:	598 m <sup>2</sup>
Number of Floors:	3
Bedrooms:	5
Bathrooms:	3
Prix:	617,000.00 €
Publié:	26.11.2024

### État

Nouvelle construction:	oui
Built:	2021
Dernière rénovation:	2024

### Localisation

Pays:	Croatia
Etat / Région / Province:	Istarska županija
Ville:	Medulin
City area:	Pješćana Uvala
Poštanski broj:	52203

### 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 - Moderna obiteljska vila smještena u manjem naselju nadomak Pule i Pješćane Uvale. Riječ je o lokaciji idealnoj za obitelj, kao i za siguran i miran odmor tijekom ljetne sezone. Lokacija vile poznata je po svojem miru i privatnosti koju nudi, a sve to dok se i dalje nalazite u neposrednoj blizini grada Pule i brojnog sadržaja. Nikako ne smijemo zaboraviti spomenuti kako je vila smještena nadomak poznatog i gotovo nezaobilaznog naselja nazvanog Pješćana Uvala, a kojega krase predivne uređene plaže i svršena šetališta kroz park šume Soline. Iskoristite ovu priliku i postanite vlasnikom ove savršena vile, za koju smo sigurni kako će vas očarati već pri samome dolasku. OPIS VILE: Riječ je o vili koja se sastoji od sveukupne stambene površine od 210m<sup>2</sup>, od kojih se 180m<sup>2</sup> odnosi isključivo na stambeni prostor, dok ostatak pripada većoj i djelomično natkrivenoj ljetnoj terasi. Prostor u vili je zanimljivog rasporeda, a ona se proteže kroz tri etaže. Tako ulazom u vilu, s predviđenog parkinga za automobile koji se nalazi odmah ispred vile, pristupamo predvorju koje spaja sveukupno 3 prostrane i komotne spavaće sobe. Na istoj se ovoj etaži nalazi dodatna kupaonica i dodatni toalet. Ono što je zanimljivo jest kako se glavna ili "master" spavaća soba nalazi na etaži iznad, a kojoj se pristupa unutarnjim stubištem. Ova glavna ili "master" spavaća soba u potpunosti je izolirana od svih ostalih prostorija vile, a posjeduje i vlastitu kupaonicu. Sukladno željama ili potrebama budućih vlasnika istu je ovu spavaću sobu moguće prenamijeniti u privatni ured, teretanu ili nešto slično. Sada se selimo prema najnižoj etaži vile, koja zapravo predstavlja prizemlje s obzirom na oblik terena na kojemu se vila nalazi. Ovdje možete pronaći i svoje vrijeme provoditi u većem prostoru koncipiranome po sistemu "open space" prostora, bez pregradnih zidova. A tu su se smjestili veći i prozračni dnevni boravak, blagovaona savršena za cijelu obitelj i prijatelje, te moderna i opremljena kuhinja. Uz ovaj prostor vile smjestila se dodatna gostinjska kupaonica. Ono što svakako krasi sve prostorije vile, a posebno dnevni prostor u prizemlju jest količina dnevne svjetlosti koja prodire u prostor uz pomoć većih staklenih stijenka i pametne orijentacije vile prema suncu. Uz dnevni boravak smjestila se već spomenuta prostora terasa s pristupom prema uređenom okolišu. OPIS DVORIŠTA: Vila se tako nalazi na parceli ukupne površine od 598m<sup>2</sup>, kada oduzmemo prostor koji zauzima vila i bazen na raspolaganju vam ostaje komotnih 462m<sup>2</sup> dvorišta. Cijela je okućnica vila ograđena zidom, što dodaje na privatnosti i sigurnosti. Okućnica vile uređena je jednostavno u cilju lakšeg i jednostavnijeg održavanja, a tu svakako pomaže i automatski sustav navodnjavanja zelenila. Glavnu riječ na okućnici vodi već spomenuta djelomično natkrivena terasa, korisne površine od 20m<sup>2</sup>. Ova je terasa savršena za zabavu s prijateljima i obitelji, a imate i priliku postaviti vrhunsku ljetnu kuhinju kako biste upotpunili cijeli doživljaj. S terase proteže se direktan pristup prema uređenoj okućnici i bazenu od 33m<sup>2</sup> s plažom za sunčanje. A ono što stvara dodatan poseban ugođaj tijekom boravka na okućnici jest gotovo

panoramski pogled prema poljima maslina i zelenilu lokalne šume. Okućnica je savršena i za bezbrižnu igru vaših najmlađih članova obitelji i kućnih ljubimaca, a ostaje vam i dovoljno slobodnoga prostora kako biste mogli dodati sadržaj poput dječjeg igrališta, zone opuštanja u hladu i tome slično. DODATNE INFORMACIJE: Ova vila predstavlja izvrsnu priliku za sve one koji su u potrazi za vlastitim i privatnim kutem maloga raja. Njezina lokacija čini boravak u vili dodatno ugodnijim. Tako se već na svega 3 minute vožnje nalazite udaljeni od prekrasnih plaža i brojnih trgovina, restorana, kafića, škola, marine i tome slično. Uz sve što smo napomenuli voljeli bi još istaknuti i kako: \* Vlasništvo nekretnine je u potpunosti uredno, vlasnik 1/1, bez tereta, te posjeduje svu potrebnu dokumentaciju. \* Postavljena je vrhunska toplinska izolacija od 10cm. \* Postavljena je PVC stolarija na svim prozorima i vratima. \* U svakoj se od prostorija nalazi klima uređaj s mogućnosti grijanja i hlađenja, a vila posjeduje i dimnjak s mogućnosti postave peći na pelete ili drva. \* Vila je opremljena sustavom alarma i senzorima. \* Postavljeno je automatski sustav navodnjavanja u vrtu. U kratko, riječ je o odličnoj prilici za sve one koji traže svoj kutak raja u mirnom i sigurnom okruženju, kao i za sve one koji su u potrazi za rijetkim nekretnina na vrhunski lokacijama u cijelu investicije u smjeru turizma ili neke druge vrste poslovanja. Za sva dodatna pitanja, potrebne informacije ili želju za organizacijom termina razgleda vile 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: 35358

## Informations de contact supplémentaire

Numéro de référence interne: 691656  
Agency ref id: 35358  
Numéro du contact: +385 95 576 8337