

## ISTRA, BARBAN - Novoizgrađena profinjena vila, Barban, Σπίτι



### Πληροφορίες Πωλητή

Όνομα:	Agencija Dux nekretnine
Ηλεκτρονικό Ταχυδρομείο:	info@dux-nekretnine.hr
Όνομα:	Agencija
Επώνυμο:	Dux nekretnine
Όνομα Εταιρίας:	DUX NEKRETNINE d.o.o.
Service Type:	Selling and renting
Χώρα:	Croatia
Region:	Primorsko-goranska županija
City:	Rijeka
Ταχυδρομικός Κώδικας:	51000
Διεύθυνση:	Tizianova 8
Mobile:	385 91 480 8808
Phone:	385 51 518 174
Σχετικά με εμάς:	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.

## Στοιχεία καταχώρησης

### Κοινά

Τίτλος:	ISTRA, BARBAN - Novoizgrađena profinjena vila
Ιδιοκτησία για:	Πώληση
Τύπος Σπίτι:	μονοκατοικία
Τετραγωνικά Πόδια:	322 m <sup>2</sup>
Μέγεθος Πάρκινγκ:	1497 m <sup>2</sup>
Υπνοδωμάτια:	8
Μπάνια:	5
Τιμή:	1,750,000.00 €
Δημοσιεύτηκε:	05.07.2024

### Κατάσταση

Νεόκτιστα:	όχι
Χτίστηκε:	2023

### Τοποθεσία

Χώρα:	Croatia
Κράτος / Περιοχή /	Istarska županija
Επαρχία:	
Πόλη:	Barban
Περιοχή Πόλη:	Barban
Poštanski broj:	52207

### Άδειες

Οικοδομική άδεια:	όχι
πιστοποιητικό	όχι
ιδιοκτησίας:	



### Πρόσθετες πληροφορίες

Ενεργειακής απόδοσης: Στο πλαίσιο της προετοιμασίας

### Περιγραφή

Πρόσθετες πληροφορίες: ISTRA, BARBAN - Novoizgrađena profinjena vila Barban je malo slikovito srednjevjekovno naselje akropolskog tipa na južnom dijelu istočne Istre, smješteno

iznad doline rijeke Raše. Dobro očuvana arhitektonska zdanja iz razdoblja baroka i gotike, freske i glagoljski zapisi, crkve, palače i gradske zidine, viteška igra Trka na prstenac, tradicionalna fešta od vina i festival smokava čine Barban izuzetno atraktivnim. Općina Barban, koja ima izlaz na more u Raškome zaljevu, zauzima površinu od 100 km<sup>2</sup>. Osim Barbana, u prekrasnom zelenilu Barbanštine, smješteno je još 31 naselje. U pitomom susjedstvu na rubu mjesta s panoramskim pogledom na okolicu, okružena zelenilom, vinogradima, maslinicima, obiteljskim kućama i kućama za odmor nudeći pritom savršenu ravnotežu ruralnog okruženja i blizine urbanih sadržaja, dovoljno daleko od gužve i buke ali ipak u blizini svih sadržaja potrebnih za cjelogodišnji boravak, na prodaju je novoizgrađena profinjena vila. Osim pogodne lokacije nekretninu karakterizira spoj tradicionalnog i modernog, kvalitetna gradnje i prostorna organizacija interijera. Vila bezvremenske arhitekture, dijelom obložena kamenom s rustikalnim škurama se oblikovno i koloristički uklopa u naselje i krajolik. U potpunosti su primijenjeni visoki EU standardi u gradnji i materijalima, kao i energetska učinkovitost po najzahtjevnijim energetske standardima za pasivnu građevinu na svijetu osmišljen od strane Passive House instituta iz Darmstata, koji osim potrošnjom energije, standard pasivne kuće uvjetuje visoku toplinsku ugodnost boravka u kombinaciji s iznimnom malim zahtjevima za energiju. Odlikuju se iznimnom toplinskom ugodnošću i minimalnom potrošnjom energije (energija potrebna za grijanje je oko 15 kWh/m<sup>2</sup>, dok je energija potrebna za hlađenje samo 4 kWh/m<sup>2</sup>). Za grijanje vile zadužen je Samsung multisplit sustav s kazetnim klima jedinicama smještenim u spušenom stropu. Sve klima jedinice koriste inovativnu Samsung WindFree tehnologiju. Za pripremu potrošne tople vode brine se dizalica topline renomiranog proizvođača Stiebel Eltron kapaciteta 300 L. Vila netto površine 322,65 m<sup>2</sup> proteže se kroz dvije etaže funkcionalnog tlocrta a stambena površina jasno je definirana i odiše elegancijom i luksuzom te pruža visoku razinu komfora uz vrhunsku opremu i elemente modernog namještaja po mjeri. U prizemlju se nalazi dnevni dio otvorenog koncepta koji ujedinjuje dnevni boravak, blagovaonicu i kuhinju iz kojeg se izlazi na prostrani natkriveni trijem. U ostatku prizemlja se još nalaze dvije spavaće sobe s vlastitim kupaonicama, praonica rublja s WC-om i tehnička soba/ spremište. Unutrašnjim stepeništem prilazi se katu na kojem se nalaze dvije spavaće sobe s vlastitim kupaonicama, garderoba te wellness prostor opremljen saunom s kupaonicom i teretana s izlazom na prostranu terasu natkrivenu pergolom. Ograđena okućnica obiluje zelenilom i mediteranskim biljem a savršen sklad zaokružuju bazen površine 55 m<sup>2</sup> sa sunčalištem, masažna kada, ljetna kuhinja natkrivena pergolom, lounge zona i odbojkaško igralište. Sve funkcije bazena (rasvjeta, programski rad pumpe) s mogućnošću i grijanja i hlađenja pomoću dizalice topline lako su dostupne smart sistemom a bazenski filter ispire se automatski. Odlična lokacija te prostorna organizacija interijera i eksterijera ove luksuzne nekretnine pruža priliku za komforan obiteljski život ili investicijsko ulaganje u turistički posao u iznajmljivanju. Navedena cijena odnosi se na potpuno opremljenu i namještenu nekretninu. Prodavatelj je pravna osoba te je u navedenu cijenu uključen PDV. 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: 25269

## Πρόσθετες πληροφορίες επαφής

Εσωτερικός αριθμός 539529

αναφοράς:

Agency ref id: 25269