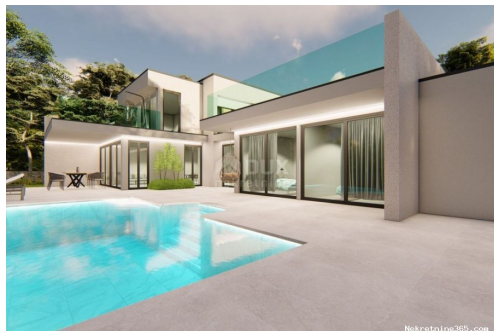


## ISTRA, PULA - ekskluzivna vila s bazenom u rohbau fazi - privatna lokacija s okućnicom 2700m2, Svetvinčenat, Σπίτι



### Πληροφορίες Πωλητή

Όνομα: Agencija Dux nekretnine

Ηλεκτρονικό info@dux-nekretnine.hr

Ταχυδρομείο:

Όνομα: Agencija

Επώνυμο: Dux nekretnine

Όνομα DUX NEKRETNINE d.o.o.

Εταιρίας:

Service Type: Selling and renting

Χώρα: Croatia

Region: Primorsko-goranska županija

City: Rijeka

Ταχυδρομικός 51000

Κώδικας:

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, PULA - ekskluzivna vila s bazenom u rohbau fazi - privatna lokacija s okućnicom 2700m2 |
| Ιδιοκτησία για:    | Πώληση  |
| Τύπος Σπίτι:       | μονοκατοικία  |
| Τετραγωνικά Πόδια: | 250 m <sup>2</sup>  |
| Μέγεθος Πάρκινγκ:  | 2600 m <sup>2</sup>   |
| Αριθμός Ορόφων:    | 1   |
| Υπνοδωμάτια:       | 4   |
| Μπάνια:            | 2   |
| Τιμή:              | 470,000.00 €  |
| Δημοσιεύτηκε:      | 06.06.2024  |

### Κατάσταση

|            |      |
|------------|------|
| Νεόκτιστα: | όχι  |
| Χτίστηκε:  | 2022 |

### Τοποθεσία

|                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| Χώρα:              | Croatia           |
| Κράτος / Περιοχή / | Istarska županija |
| Επαρχία:           |                   |
| Πόλη:              | Svetvinčenat      |
| Περιοχή Πόλη:      | Juršići           |
| Poštanski broj:    | 52342             |

### Άδειες

|                   |     |
|-------------------|-----|
| Οικοδομική άδεια: | όχι |
| άδεια Τοποθεσία:  | όχι |
| πιστοποιητικό     | όχι |
| ιδιοκτησίας:      |     |

### Θέρμανση

|                    |     |
|--------------------|-----|
| Κεντρική θέρμανση: | όχι |
|--------------------|-----|



## Στάθμευση

Αριθμός χώρων  
στάθμευσης: 7

## Περιγραφή

Πρόσθετες πληροφορίες: ISTRA, PULA - ekskluzivna vila s bazenom u rohbau fazi - privatna lokacija s okućnicom 2700m<sup>2</sup> U mirnom dijelu Istre, vrlo blizu mora, Grada Pule i Fažane, s potpunom privatnosti, osunčana i okružena prirodom smjestila se vila sa stilom. Ovo prekrasno arhitektonsko djelo sagrađeno je na zemljištu ukupne veličine od 2600m<sup>2</sup>. Opis interijera: Veliki ulaz u vilu (hall) s ulaznom garderobom, gostinjskim wc-om. Iz hodnika (20 m<sup>2</sup>) komunicira direktno s open space dnevnim boravkom koji ima otvorenu vidljivost na bazen i veliku okućnicu. Kuhinja i blagovaonica su dio open space dnevnog boravka. Luksuzno stubište koje vodi na kat do Master bedroom s garderobom, kupaonicom te velikom terasom. Također, na katu je veliko sunčalište s jacuzziem i pogledom na more. Napravljena je najmodernija gradnja, visina stropa prizemlja je 3,20 metara! U prizemlju se nalaze 2 spavaće sobe, kupaonica, vešeraj, hodnik. Bazen, kotlovnica: Bazen sa grijanjem, dimenzije 5m x 9m Kotlovnica sa zasebnim ulazom. Objekt se prodaje u gotovoj fazi rohbau, stambene površine od 250m<sup>2</sup>, a dodatni wow efekt stvara građevinska dozvola za sveukupno 400m<sup>2</sup> stambene gradnje, što znači da se može uz vilu sagraditi još jedna dvojna vila od 150m<sup>2</sup>! Bez traženja dodatnih dozvola. Kuća je sagrađena orijentacijom prema jugu i pruža pogled na more s kata. DODATNE PREDNOSTI ZA ISTAKNUTI: velika okućnica, dovoljno mjesta za veći parking od 5-8 parkirnih mjesta, plaćene komunalije, samim time riješeno pitanje asfaltiranja prilaza do samog zemljišta (potvrda od općine da će snositi trošak asfaltiranja), energetska i vodovodna infrastruktura su u neposrednoj blizini zemljišta. Nekretnina je u vlasništvu fizičke osobe 1/1 bez tereta. Prikaz kompletnih vlasničkih dokumenata, projekta i uredan prijenos nekretnine. Ova vila nalazi se 15 minuta vožnje od plaže Fažana, Vodnjan. Do Pule je 25 minuta vožnje, odnosno 20 km. 10 km zračne linije od najbližeg mora. Prekrasna lokacija okružena zelenilom i pogledom na more. Cijena se odnosi na ključ u ruke, i može se kupiti odmah. Trenutno je u rohbau fazi i postavlja se stolarija. TEHNIČKI OPIS PROJEKTA: Podno grijanje, klima, električne rolete, alarmni sustav, video nadzor Dodatni izvor grijanja: da - Solarni paneli Građevinska dozvola: da Orijehtacija: Jug Broj kupaonica : 2 Broj Wc-a : 3 Poštovani klijenti, agencijska provizija se naplaćuje u skladu s Općim uvjetima poslovanja.  
<https://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja> ID KOD AGENCIJE: 18538

## Πρόσθετες πληροφορίες επαφής

Εσωτερικός αριθμός 575980  
αναφοράς:  
Agency ref id: 18538