

## ISTRA, PULA Elegancija s panoramskim pogledom na more!, Pula, Kuća



### Seller Info

Ime: Agencija Dux nekretnine  
E-mail: info@dux-nekretnine.hr  
Ime: Agencija  
Prezime: Dux nekretnine  
Naziv firme: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Tip usluga: Prodaja i iznajmljivanje nekretnina  
Država: Hrvatska  
Region: Primorsko-goranska županija  
Grad: Rijeka  
Poštanski broj: 51000  
Adresa: Tizianova 8  
Mobitel: 385 91 480 8808  
Telefon: 385 51 518 174  
O nama: Agencija Dux nekretnine posluje s ciljem podizanja kvalitete posredovanja u nekretninama na višu razinu profesionalnosti i obostranog zadovoljstva stranaka s kojima surađuje. Kako to činimo? Svakom klijentu pristupamo ljudski i profesionalno kako bismo olakšali jednu od najvećih i najvažnijih odluka u životu - kupovinu nekretnine.

Naša ponuda obuhvaća široki spektar visokokvalitetnih i vrlo atraktivnih nekretnina na području Kvarnera, Istre, otoka i šire okolice s ciljem zadovoljenja istančanih ukusa naših dugogodišnjih kupaca.

Proces kupoprodaje odvija se na najvišoj razini kvalitete uz našu pouzdanost i posvećenost svakom pojedinom klijentu. Naš posao nije gotov dok ne vidimo osmijeh na licima klijenata. Pa čak ni tada jer

volimo ostati u kontaktu i  
nakon potpisanog ugovora - jer  
naša misija je nešto više od  
posla.

## Listing details

### Opšti podaci

|                 |                                                        |
|-----------------|--------------------------------------------------------|
| Naslov oglasa:  | ISTRA, PULA Elegancija s panoramskim pogledom na more! |
| Nekretnina za:  | Prodaja                                                |
| Tip kuće:       | dvojnica                                               |
| Površina:       | 236 m <sup>2</sup>                                     |
| Površina placa: | 357 m <sup>2</sup>                                     |
| Broj spratova:  | 3                                                      |
| Broj soba:      | 7                                                      |
| Broj kupatila:  | 4                                                      |
| Cijena:         | 918,000.00 €                                           |
| Ažurirano:      | Jun 24, 2024                                           |

### Stanje

|              |      |
|--------------|------|
| Novogradnja: | Da   |
| Izgrađeno:   | 2022 |

### Lokacija

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Država:           | Hrvatska          |
| Region:           | Istarska županija |
| Općina/Grad:      | Pula              |
| Naseljeno mjesto: | Štinjan           |
| Poštanski broj:   | 52100             |

### Dozvole

|                      |    |
|----------------------|----|
| Građevinska dozvola: | Da |
| Vlasnički list:      | Da |



### Parking

|                      |   |
|----------------------|---|
| Broj parking mjesta: | 2 |
|----------------------|---|

### Opis

|       |                                                                                                                                                                                                                             |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Opis: | ISTRA, PULA Elegancija s panoramskim pogledom na more! U naselju Štinjan 500 metara od prvih plaža prodaje se luksuzna dvoja vila s pogledom na Nacionalni park Brijuni okupana zelenilom maslinika. Radi se o vili koja će |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

zadovoljiti svačiju potrebu za luksuzom. Na tri luksuzno uređene etaže nude se ekskluzivni sadržaji za potpuni odmor. Suvremeno oblikovanje objekta drži atraktivnost cijelog kompleksa sigurnim ulaganjem na duži rok. Bazen, jacuzzi i prostrane krovne terase okupane zelenilom, uz pregršt unutarnjih sadržaja, čine posebnost ovog projekta. Elegantna dvojnica budućim vlasnicima nudi stambeni prostor od 236 m<sup>2</sup> koje se proteže kroz tri etaže. Ulaskom u vilu nailazimo na predprostor odnosno manji hodnik s mjestom za garderobu kao i gostinjski WC. Zatim ulazimo u dnevni boravak s velikim staklenim stijenkama kroz koje se pristupa bazenu i na natkriveni dio koji predstavlja kutak za ljetnu kuhinju. U sklopu dnevnog boravka smjestila se i visokokvalitetna kuhinja s kompletnom opremom te blagovaonski stol, i jedna manja prostorija koja predstavlja tehničku sobu sa svim sustavima koje vila posjeduje. Stepenicama stižemo na prvi kat gdje se nalaze tri spavaće sobe s vlastitim kupaonicama od kojih dvije imaju terase, a jedna od njih orijentirana je prema moru i pruža pogled na more i masline. Na drugom katu smjestio najposebniji dio ove elegantne dvojnice, a radi se o prostranoj krovnoj terasi s natkrivenim i nenatkrivenim dijelovima s koje se pruža panoramski pogled na kristalno čisto more, a o zalascima sunca najbolje bi bilo osobno doživjeti ovaj apsolutni hedonizam. Obzirom da krovna terasa nudi spektakularan pogled te se u projektu pretpostavljalo kako će se veliki dio boravka u vili odvijati upravo na krovnoj terasi pomno se mislilo na nekoliko detalja kako bi boravak na terasi pružio što veći komfor. Zbog navedenog na posljednjoj etaži postavljena je još jedna kuhinja kao i kupaonica, skladišni prostor za sav potencijalni namještaj od terase, te kako je već navedeno dijelovi koji su otvoreni kao i natkriveni dijelovi te instalacije za postavljanje jacuzzija. Okućnica vile nudi bazen kao i natkriveni prostor za ljetnu kuhinju, a samo održavanje vrlo je praktično obzirom da je većinski dio popločan dok ipak postoji manja zelena površina. **TEHNIČKI OPIS VILE:** - podno grijanje u cijeloj vili na toplinsku pumpu - TROHA DRILL stolarija s električnim roletama - hidro i termoizolacija ravnog krova sve u skladu s projektnom dokumentacijom - Ulazna vrata INOTHERM System Schuco- ukupne debljine 95 mm - GEBERIT sanitarije - sustav klimatizacije - vanjska jedinica kao proizvod VIESSMANN tip VITOCAL 200-s - ogradni zidovi od armirano betonske konstrukcije - Glavno reviziono okno kanalizacije ugrađeno - Ljetna kuhinja – ugrađeno podno grijanje kao priprema za eventualno grijani prostor (konoba) Vila je useljiva i kompletno građevinski dovršena. Posjeduje svu potrebnu dokumentaciju te kompletnu dokumentaciju i fotografije cijelog procesa gradnje. Vila je okružena zelenilom i lijepim maslinicima uz čarobne zalaske sunca. Prekrasna šetnica kroz borovu šumu vodi do šljunčane plaže (cca 470 m). Radi se o projektu svjetskog standarda gdje se mislilo na svaki detalj te su se prilikom gradnje i odabira koristili najviši standardi tako da budući vlasnik dobiva vilu iznimne kvalitete u rangu s najvećom klasom. Osim neizostavnog dijela vrhunske gradnje, ovaj projekt ima zavidnu lokaciju u prekrasnom mjestu svega 7 minuta hoda do prvih prekrasnih plaža, a vila pruža nestvaran panoramski pogled na more, Brijune, otoke i Učku. Vila će dobiti kategorizaciju s četiri zvjezdice što novim vlasnicima osim mogućnosti komfornog života pruža priliku za turističko iznajmljivanje po ekskluzivnim cijenama i priliku

za povrat investicije 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: 21337

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 484995

Agencijska šifra: 21337