

## ISTRA, PIĆAN - Samostojeća kuća na prostranom građevinskom zemljištu, Pićan, Kuća



### Seller Info

Ime: Agencija Dux nekretnine  
E-mail: [info@dux-nekretnine.hr](mailto: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, PIĆAN - Samostojeća kuća na prostranom građevinskom zemljištu |
| Nekretnina za:  | Prodaja  |
| Tip kuće:       | samostojeća  |
| Površina:       | 255 m <sup>2</sup>   |
| Površina placa: | 4378 m <sup>2</sup>  |
| Broj spratova:  | 1  |
| Broj soba:      | 8  |
| Broj kupatila:  | 3  |
| Cijena:         | 375,000.00 €   |
| Ažurirano:      | Oct 15, 2024   |

### Stanje

|            |      |
|------------|------|
| Izgrađeno: | 1980 |
|------------|------|

### Lokacija

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Država:           | Hrvatska          |
| Region:           | Istarska županija |
| Općina/Grad:      | Pićan             |
| Naseljeno mjesto: | Pićan             |
| Poštanski broj:   | 52332             |

### Dozvole

|                 |    |
|-----------------|----|
| Vlasnički list: | Da |
|-----------------|----|

### Dodatne informacije

|                    |          |
|--------------------|----------|
| Energetski razred: | U izradi |
|--------------------|----------|

### Grijanje

|                     |    |
|---------------------|----|
| Centralno grijanje: | Da |
|---------------------|----|



### Parking

Garaža: Da  
Broj parking mjesta: 4

## Opis

ISTRA, PIĆAN - Samostojeća kuća na prostranom građevinskom zemljištu Pićan je maleno naselje i općina u Istarskoj županiji. Smješten je u centralnom dijelu Istre u blizini grada Labina okružen pitomim i zelenim poljima, šumama, livadama i vinogradima. Na području Općine Pićan se nalazi 10 manjih naselja. Stanovništvo se uglavnom bavi poljoprivredom i turizmom. Na području Pićana ima mnoštvo vidikovaca s prekrasnim pogledom na brdovit i idiličan krajolik središnje Istre. Pićan je svake godine domaćin Legendfest-a, festivala narodnih priča, običaja, legendi i bajki Istre. Festival traje tri dana i obiluje raznim koncertima, kazališnim predstavama na otvorenom, performansama, te izložbama slika. Pićan je poznat po imponantnom zvoniku u središtu mjesta koji je sagrađen 1872. godine od bijelog vapnenca. Visok je 48 metara i među najvišima je u Istri, ali i najljepšima. Cijela okolica je pogodna za ugodan i miran obiteljski odmor nedaleko od mora. U ovom divom naselju, okruženom prirodom, prodaje se samostajeća kuća s tri pomoćna objekta na prostranoj okućnici. Kuća je građena na tri etaže te se sastoji od suterena, prizemlja i kata. U prostoru suterena nalazi se još konoba, garaža i cisterna ukupne površine 140,00 m<sup>2</sup>. U prostoru suterena izvedeni su samo grubi radovi prve faze, dakle nema žbuke, podloga instalacija i dr. U prostoru prizemlja nalazi se stambeni prostor - stan, koji je u potpunosti uređen i opremljen uobičajenim elementima i materijalima te se ranije koristio za stanovanje. Podovi u sobama obloženi su parketom dok su u ostalim prostorijama postavljene keramičke pločice. Vanjska i unutarnja stolarija je drvena, te je u predmetnom stanu instalirano centralno grijanje na tekuće gorivo. Korisna površina prizemlja iznosi 130,00 m<sup>2</sup>. Stan se sastoji od kuhinje, blagovaone, dnevnoga boravka, kupatila te tri spavaće sobe i spremišta. Dvije od tri spaće sobe posjeduju izlaz na vlastitu terasu, te je klima uređaj smješten u dnevnome boravku. U prostoru kata nalazi se nedovršeni stambeni prostor istih sadržaja kao i stan u prizemlju, ali je nedovršen, dakle izvedeni su samo radovi prve faze uključujući pregradne zidove, unutarnju žbuku, vanjska stolarija, te prva faza instalacija. Korisna površina kata iznosi 125,52 m<sup>2</sup>. Fasada zgrade djelomično je obložena kamenom, te je većim dijelom ožbukana i završno obrađena "hirofom". Konoba sa ognjišćem se nalazi u neposrednoj blizini kuće, ukupne površine 28,13 m<sup>2</sup>, zatim postoji pomoćna građevina odnosno garaža na jugoistočnoj strani parcele koja je odmaknuta od kuće. Fasada garaže je ožbukana, te joj je ukupna površina 53,53 m<sup>2</sup>. Kuća se grije putem centralnog grijanja na naftu te dva kamina, putem kojih je moguće grijanje na kruta gotiva. Uz kuću se nalazi cisterna, te je kuća spojena na septičku jamu. Uz kuću se nalaze tri pomoćna objekta, garaža te dva spremišta. Okućnica kuće prostire se na 4378m<sup>2</sup> površine, u potpunosti građevinske namjene. Kao takva otvara brojne mogućnosti uređenja, te nadogradnje. Pristupni put asfaltirani, Uredno vlasništvo, Bez tereta, Lokacija kuće te prostrana okućnica garantiraju privatnost te će Vam pružiti lijep i ugodan obiteljski život, nekretnina također pogodna i kao investicija u vidu turističkog iznajmljivanja. 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: 18982

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 575844  
Agencijska šifra: 18982  
Telefon za kontakt: +385 91 199 8034