

## ISTRA, KANFANAR - Luksuzna autohtona vila s bazenom i saunom, Žminj.

### 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, KANFANAR - Luksuzna autohtona vila s bazenom i saunom
Nekretnina za:	Prodaja
Tip kuće:	samostojeća
Površina:	293 m <sup>2</sup>
Površina placa:	2783 m <sup>2</sup>
Broj soba:	6
Broj kupatila:	5
Cijena:	850,000.00 €
Ažurirano:	Jun 06, 2024

### Stanje

Novogradnja:	Da
Izgrađeno:	2024

### Lokacija

Država:	Hrvatska
Region:	Istarska županija
Općina/Grad:	Žminj
Naseljeno mjesto:	Žminj
Poštanski broj:	52341

### Dozvole

Građevinska dozvola:	Da
Vlasnički list:	Da



### Parking

Garaža:	Da
Broj parking mjesta:	5
Natkriveno parking mjesto:	Da

### Opis

## Opis:

ISTRA, KANFANAR - Luksuzna autohtona vila s bazenom i saunom Mnogo je znamenitosti po kojima je Općina Kanfanar poznata. Od prekrasne zeleno - plave oaze Limskog kanala do ruševina srednjovjekovnog grada Dvigrada, brojnih arheoloških lokaliteta, bogate sakralne baštine, lokalnih proizvoda i slično. U Kanfanaru ćete naći mir koji je tipičan za mala sela u zaleđu Istre, iako imate sve na dohvat ruke. Malo mjesto gdje se blaga mediteranska klima sjedinila s prirodnim obilježjima unutrašnje Istre udaljeno 15 minuta vožnje od Rovinja i samo 2 km od izlaza s autoceste. U malom selu udaljenom nekoliko kilometara od tog simpatičnog gradića, prodajemo ovu prekrasnu luksuznu vilu koja je dio zatvorenog kompleksa koji će sadržavati 9 prekrasnih mediteranskih vila s bazenom. Vila 9 koncipirana je kao prostrana katnica ukupnje neto površine 293 m<sup>2</sup>. Prizemlje se sastoji od natkrivenog ulaza, predsoblja, kuhinje, dnevnog boravka i blagovaonice napravljene po openspace konceptu, spremišta, praonice, dvije spavaće sobe s vlastitim kupaonicama, wc-a te velike natkrivene terase s vanjskom kuhinjom. Unutarnje stepenice vode na kat gdje se nalazi hodnik i još tri spavaće sobe, svaka sa svojom kupaonicom. Tu se još smjestila i prekrasna sauna. Hodnik i sauna imaju izlaz na lijepu natkrivenu terasu. Na prostranoj okućnici od 2.783 m<sup>2</sup> nalazi se već spomenuta ljetna kuhinja s roštiljem, prekrasan bazen površine 11,5 x 3,5 m<sup>2</sup> sa sunčalištem obloženo kamenom te dodatno zelenilo s posađenim biljkama koje će se zalijevati putem sustava navodnjavanja. Na okućnici ima prostora za postavljanje dodatnih sadržaja za djecu i njihovu neometanu igru. Za Vaše limene ljubimce osigurana su 3 natkrivena parkirna mjesta popločena tlakavcem te garaža u sklopu kuće za još 2 vozila. Podno grijanje planirano je na prizemlju i na katu, dok je hlađenje predviđeno klima uređajima (svaka soba + dnevni boravak). Kuća je orijentirana južno te otvorena prema svjetlosti i suncu gotovo cijeli dan, uz istodobno osiguravanje maksimalne privatnosti svake pojedinačne kuće. Kuća će biti građena u tipičnom istarskom stilu gdje se naglasak stavio na materijale sa kojima su se takve kuće gradile nekada davno. Demit fasada je debljine 10 cm i ona dolazi na pročelje u kombinaciji sa kamenom. Unutarnja i vanjska stolarija je drvena. Podovi keramika, stepenice kamen. Rukohvati i ograde kovano željezo. Ulazni portun u naselje biti će na elektromotor te će se njime upravljati daljinskim upravljačem. Ova predivna luksuzna katnica idealna je za investiciju u turističko iznajmljivanje ili za obiteljski dom. Udaljenost od Pule je 30 km, a Rovinja 20 km, što stanovnicima pruža blizinu urbanim sredinama i moru, ali uz istovremenu mogućnost življenja u miru i tišini šarmatnog, istarskog sela. 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: 18765

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 575919  
Agencijska šifra: 18765