

## Senzacionalne duplex ville u Fažani s privatnim ljetnim kinom, Fažana, Kuća



### Seller Info

Ime:	Dogma Nekretnine
Ime:	Dogma
Prezime:	Nekretnine
Naziv firme:	Dogma nekretnine d.o.o.
Tip usluga:	Prodaja i iznajmljivanje nekretnina
Website:	<a href="https://dogma-nekretnine.com">https://dogma-nekretnine.com</a>
Država:	Hrvatska
Region:	Primorsko-goranska županija
Grad:	Rijeka
Poštanski broj:	51000
Adresa:	F.LA GUARDIA 6
Telefon:	+385 51 341 080
Fax:	+385 51 341 081
O nama:	DOGMA nekretnine d.o.o. iskusna je i licencirana agencija specijalizirana u prometu nekretnina. U ovome poslu prisutni smo više od 20 godina - od male agencije s tek dvoje zaposlenih dugogodišnjim radom i trudom izrasli smo u trgovačko društvo s preko 80 zaposlenika. U tom razdoblju, svojim radom i odnosom prema klijentima i poslu, postali smo vodeća agencija u Primorsko-goranskoj županiji te vodeća u Hrvatskoj. Agencija trenutno posluje na sljedećim lokacijama: sjedište u Rijeci, F. la Guardia.6, poslovnica u sklopu Tower centra Rijeka, J.P.Kamova 81a (4.kat), poslovnica u Opatiji, Maršala Tita 97, poslovnica u Labinu, Ulica Slobode 3; poslovnica u Umagu, Joakima Rakovca 4 , poslovnica u Puli, Anticova 5 te u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 284 (Almeria zgrada D).

Naši timovi stoje Vam na  
raspolaganju na svim  
lokacijama!

Tel./fax:  
+385 51 341 080  
+385 51 341 081  
+385 51 333 407

## Listing details

### Opšti podaci

Naslov oglasa:	Senzacionalne duplex ville u Fažani s privatnim ljetnim kinom
Nekretnina za:	Prodaja
Tip kuće:	samostojeća
Površina:	540 m <sup>2</sup>
Površina placa:	525 m <sup>2</sup>
Broj soba:	14
Broj kupatila:	6
Cijena:	2,550,000.00 €
Ažurirano:	Jun 03, 2024

### Stanje

Izgrađeno:	1990 i 2020
Zadnja adaptacija:	2020

### Lokacija

Država:	Hrvatska
Region:	Istarska županija
Općina/Grad:	Fažana
Naseljeno mjesto:	Fažana
Poštanski broj:	52212

### Dozvole

Građevinska dozvola:	Da
Vlasnički list:	Da



### Dodatne informacije

Energetski razred:	A+
--------------------	----

### Opis

## Opis:

S osobitim zadovoljstvom vam predstavljamo dvije luksuzne ville u Fažani, udaljene samo 350 m od mora s kojih se pruža panoramski pogled na more i brijunsko otočje, s relaksirajućim okućnicama na kojima su terase, sunčališta i bazeni s grijanom vodom. Ville kao i okućnice besprijekorno su uređene i održavane, a cijeli posjed je pod alarm i video nadzorom. Obje ville se izuzetno uspješno iznajmljuju u turističke svrhe s najvišim ocjenama gostiju, a o njihovom održavanju se brine dobro uhodani tim. Predstaviti ću vam sve detalje koji bi vas mogli zanimati o villi, nazovimo ju, Villa Deluxe, koja je izgrađena 2020. godine. Villa je luksuzno i dizajnerski opremljena, u ugodnim je decentnim bojama, kategorizirana je s četiri zvjezdice superior. Proteže se na 240 m<sup>2</sup> i tri etaže, ima četiri spavaće sobe i tri kupaonice. Na prizemnoj etaži se kroz ulazni hodnik dolazi do ugodno i pažljivo uređenog open space prostora u kojem je izuzetno dobro opremljena kuhinja sa svim aparatima koji će vam poslužiti u pripremi i najzahtjevnijih delicija, blagovaonica sa stolom za osam osoba i dnevni boravak. Odmah uz blagovaonicu je jedna soba u kojoj je vrlo praktično smještena igraonica za djecu, a na toj se etaži također nalazi i jedna kupaonica s tuš kabinom i toaletom, jedna manja prostorija koja služi kao ostava te vešeraj. Taj prostrani i izrazito svijetao open space prostor kojeg krasi staklene stijene komunicira s okućnicom veličine 150-ak m<sup>2</sup> i vanjskom terasom na kojoj se nalazi još jedan stol za osam osoba pokraj kojeg se prostire ljetna kuhinja sa kamenim kaminom/roštiljem. Terasa se nastavlja na sunčalište na kojem se nalaze jacuzzi za šest osoba i bazen s grijanom vodom dimenzija 11m X 4m veličine 44 m<sup>2</sup>, ambijentalnom rasvjetom i masažnim slapom. Vratimo se mi nazad u villu, u kojoj ćemo stepenicama obloženim visokokvalitetnim pločicama, doći na prvi kat gdje su se smjestile tri elegantne spavaće sobe, od kojih jedna ima izlaz na svoju terasu, a preostale dvije imaju francuske balkone. Sve tri spavaće sobe opremljene su flat televizorima i priključkom na satelitsku televiziju. U dvije sobe se nalaze queen size kreveti, a u trećoj je bračni krevet standardnih dimenzija, dok su na svima visokokvalitetni madraci. Na drugoj se etaži nalaze i jedna kupaonica s tuš kabinom i toaletom te još jedna manja sobica koja služi kao ostava. Na najgornjoj, trećoj, etaži nalazi se master bedroom u sklopu koje je i otvorena kupaonica sa dizajnerskom kadom i tuš kabinom, a iz koje se izlazi na komotnu terasu koja poziva na uživanje uz čašu nekog dobrog vina u zalascima sunca s pogledom na brijunske otoke. Da ne bi morali silaziti u prizemlje da nadopunite čaše, ova je soba opremljena i mini barom. Naravno i ovdje je visokokvalitetni madrac, ali na king size krevetu te flat televizor i priključak na satelitsku televiziju. Na ovoj se etaži nalazi i odvojeni toalet te soba garderoba i radni kutak. Istaknut ću vam samo neke značajke ove ville, svi podovi su prekriveni visokokvalitetnim keramičkim pločama, vanjska stolarija je visokokvalitetna trokomorna, rolete se podešavaju pritiskom na tipku, jedinice klima uređaja se nalaze u svakoj sobi, za zimskih dana ćete moći prostor utopiti preko klima uređaja, ali i putem podnog grijanja koje se nalazi na svim etažama s mogućnošću reguliranja temperature pojedinačno u svakoj sobi, na krovu ville nalazi se priprema za solarni sustav. Nastavljamo s obilaskom. Sada vas vodim u drugu villu, nazovimo ju Villa Garden Cinema, koja je izgrađena 1990. godine te je kompletno i detaljno renovirana 2020. I ova je villa

luksuzno i dizajnerski opremljena, također je u ugodnim elegantnim bojama, kategorizirana je s četiri zvjezdice. Proteže se na 320 m<sup>2</sup> i tri etaže, ima pet spavaćih soba i tri kupaonice. Na prizemnoj etaži i ovdje se kroz ulazni hodnik dolazi do ugodno i pažljivo uređenog open space prostora u kojem je izuzetno dobro opremljena kuhinja sa svim aparatima koji će vam poslužiti u pripremi ukusnih obroka za vašu obitelj i prijatelje, blagovaonica sa stolom za deset osoba i dnevni boravak. U dnevnom boravku dominira predivan kamin koji će vam za zimskih dana stvoriti poseban ugođaj, a tu se nalazi još i veliki flat televizor s priključkom za satelitsku televiziju. Na toj se etaži još nalazi i jedna kupaonica s tuš kabinom i toaletom. Iz blagovaonice se izlazi na dvorište veličine 350-ak m<sup>2</sup> koje je stvoreno za uživanje velikih i malih. Na dvorištu na kojem ima obilje prirodnog hlada, osim bazena s grijanom vodom dimenzija 8m X 4m veličine 35 m<sup>2</sup> u čijem se jednom dijelu nalaze masažne mlaznice smjestilo se i sunčalište, dječje igralište sa poligonom za igru, stol za stolni tenis, terasa sa udobnim garniturama za uživanje u dobroj knjizi ispod golemog suncobrana, mobilni roštilj, i šećer na kraju: privatno LED kino na travnjaku. Nakon obilaska ove veličanstvene okućnice, vraćamo se u villu. Stepene obložene rafiniranim drvenim oblogama nas vode na prvi kat gdje su se smjestile tri udobne spavaće sobe koje imaju izlaz na zajedničku terasu. Sve tri spavaće sobe na podovima imaju kvalitetan klasičan parket i opremljene su priključcima za TV i satelitsku televiziju. Ovdje je gotovo jednak raspored kreveta kao i u villi Delux, u dvije sobe se nalaze queen size kreveti, a u trećoj je bračni krevet standardnih dimenzija, dok su na svima visokokvalitetni madraci. Na drugoj se etaži nalazi još i jedna kupaonica tuš kabinom i toaletom i odvojeni dodatni toalet. Na najgornjoj, trećoj, etaži nalaze se connecting rooms, master bedroom koji je povezan sa još jednom spavaćom sobom, savršena situacija za obitelj s djecom. U master bedroomu je krevet veličine queen size s visokokvalitetnim madracem te flat televizor i priključak na satelitsku televiziju, a u drugoj spavaćoj sobi je bračni krevet standardnih dimenzija, s visokokvalitetnim madracem i priključkom za TV i satelitsku televiziju. Iz master bedroom se izlazi na balkon na kojem možete uživati u pogledu na Fažanu ili pak na bazen i s distance pratiti što se zbiva u dvorištu. Na ovoj se etaži nalazi još i kupaonica s kadom, tuš kabinom i toaletom. Istaknut ću vam samo neke značajke i ove ville, podovi su prekriveni visokokvalitetnim keramičkim pločicama u svim prostorijama izuzev spavaćih soba u kojima se nalazi kvalitetni klasični parket, vanjska stolarija je visokokvalitetna ALU stolarija, jedinice klima uređaja se nalaze u svakoj prostoriji, grijanje je osigurano preko strujnih radijatora elegantnog izgleda. Ova villa ima i solarne ploče koje osiguravaju energiju za grijanje vode, podrum te kotlovnice. U podrumu se nalazi najsuvremenija instalacija sa toplinskom pumpom, dva bojlera zapremnine 300 L za svaku villu, solarni sustav za toplu vodu i Viessmann filter za pročišćavanje pitke vode od kamenca. Došlo je vrijeme i za predstaviti vam elemente koji se odnose na obje ville. Na posjedu se nalazi bunar iz kojeg se koristi voda za navodnjavanje, punjenje bazena i održavanje terasa. Ponosne su nositeljice energetskog certifikata A+. Odlikuju se visokokvalitetnim materijalima u izgradnji i uređenju, kao i opremanju, kako villa

tako i okućnica i svih sadržaja na njima. Sigurnost jamče video i alarm sustav cijelog posjeda. Cijeli je posjed, u villama i na okućnicama, pokriven odličnim WIFI signalom jer su na više mjesta ugrađena pojačala. Parkiranje je osigurano ispred villa na slabo prometnoj cesti. Dvorišta su pozicionirana na način da su dobro zaklonjena od znatiželjnih pogleda i tako vam je osigurana potpuna intima i mir za uživanje sa svojim obiteljima i prijateljima. Sva dokumentacija je uredna. Bilo da tražite savršeno mjesto za svoje osobne potrebe na kojem ćete uživati u svakom pogledu ili pak tražite priliku za investicijom kako biste se bavili turizmom i vratili uloženi kapital na najbrži mogući način, ili pak tražite opciju kako kupiti dvije ville s prijateljima, da ste si blizu, a da opet svatko ima svoj mir, na pravom ste mjestu. Za sve dodatne informacije kao i dogovor oko razgledavanja ovog jedinstvenog posjeda s dvije raskošne ville na raspolaganju sam vam na broju mobitela 098-353968, Zdenka Gold, licencirana agentica. ID KOD AGENCIJE: IS1512604

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 612650  
Agencijska šifra: IS1512604