

## ISTRA, BARBAN Posebna priča o prekrasnom imanju!, Barban, 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, BARBAN Posebna priča o prekrasnom imanju!
Nekretnina za:	Prodaja
Tip kuće:	stambeno-poslovna
Površina:	200 m <sup>2</sup>
Površina placa:	14050 m <sup>2</sup>
Broj soba:	4
Broj kupatila:	3
Cijena:	889,000.00 €
Ažurirano:	Jul 05, 2024

### Stanje

Novogradnja:	Da
Izgrađeno:	2023

### Lokacija

Država:	Hrvatska
Region:	Istarska županija
Općina/Grad:	Barban
Naseljeno mjesto:	Barban
Poštanski broj:	52207

### Dozvole

Građevinska dozvola:	Da
Lokacijska dozvola:	Da
Vlasnički list:	Da



### Parking

Broj parking mjesta:	7
----------------------	---

### Opis

Opis: ISTRA, BARBAN Posebna priča o prekrasnom imanju! Na vrlo mirnoj lokaciji na osami prodaje se jedinstvena nekretnina! Radi se o imanju koje broji 14 000m<sup>2</sup> površine s izgrađenom prizemnicom od 200 m<sup>2</sup>. Radi se o sistemu stambeno gospodarskih objekata koje pruža niz različitih mogućnosti za budući razvoj.

Sadašnje stanje je izgrađena prizemnica koja će biti završena do faze postavljanja stolarije i fasade, dok će kompletna unutrašnjost biti na izbor budućih vlasnika. Prilikom gradnje mislilo se na optimizaciju maksimalne upotrebe prirodnih izvora energije pa tako je sistem grijanja i hlađenja osim klima uređajem, zamišljen putem hlađenja i grijanja iz same zemlje. Radi se o trendu koji na hrvatskom tržištu još nije toliko zastupljen ali obzirom da se radi o invativnoj nekretnini istu prate i takvi sistemi. Radi se o sistemu izmjenjivača zrak- zemlja odnosno svjež zrak se upuhuje odnosno najlakše rečeno radi se o recirkulaciji zraka. Osim navedenog osiguran je i dimnjak što omogućava grijanje na drva ili pelete. Ishodovane su dozvole za dodatne objekte, objašnjenje svih daljnjih faza u nastavku: 1. FAZA gradnje Kuća 200 m<sup>2</sup>, - GRAĐEVINA 1 staklenik 50 m<sup>2</sup> - GRAĐEVINA 2A 2. FAZA gradnje kuća 150 m<sup>2</sup> - GRAĐEVINA 3 gospodarska zgrada - GRAĐEVINA 2B GRAĐEVINA UKUPNO TLOCRTNO 550,50 m<sup>2</sup> - Građevina 1. - stambeni objekt - Građevina 2B - gospodarski objekt - Građevina 3 - stambeno-gospodarski objekt - Građevina 2A - staklenik Na upit mogućnost uvida u kompletnu projektnu dokumentaciju. Lokacija imanja je vrlo posebna jer omogućava puno mira i privatnosti, a smješteno je uz samu glavnu cestu i kao vrlo važan podatak potrebno je istaknuti da oko imanja nije moguća gradnja jer sve što okružuje imanje je u naravi put i jedan manji dio u vlasništvu je Republike Hrvatske. Zbog istaknutih specifikacija nekretnina je pogodna za sve one koji si žele osigurati mir i mogućnost života u potpunoj privatnosti. Također, nudi se razvoj selektivnih oblika turizma i nuđenja različitih sadržaja na samom imanju što će zasigurno učiniti razliku na već zasićenom tržištu vila s bazenom. Sva infrastruktura osigurana je na imanju. Trofazni priljučak struje - Kategorija potrošnje: turizam, ugostiteljstvo, stanovanje, poljoprivreda Struja i voda već šahtovima izvedeni po imanju. Imanje ima ulaz/izlaz na glavnu cestu. Ulazna klizna kapija širine 6 metara. Oko 11.000 m<sup>2</sup> već je agrotehnički obrađeno za korištenje dugotrajnih nasada - na imanju zasađeno 400+ badema Imanje je ograđeno ogradom u kombinaciji (postojećeg) suhozida, do visine od 1,0 m, te metalne pocinčane ograde visine 1,5 m. Za sve daljnje upite i sam razgled slobodno nam se obratite. 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: 31650

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 622553  
Agencijska šifra: 31650