

## ISTRA, PEROJ - Moderna vila na mirnoj lokaciji, Vodnjan, 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, PEROJ - Moderna vila na mirnoj lokaciji
Nekretnina za:	Prodaja
Tip kuće:	samostojeća
Površina:	282 m <sup>2</sup>
Površina placa:	910 m <sup>2</sup>
Broj spratova:	2
Broj soba:	5
Broj kupatila:	4
Cijena:	1,699,000.00 €
Ažurirano:	Jul 15, 2024

### Stanje

Novogradnja:	Da
--------------	----

### Lokacija

Država:	Hrvatska
Region:	Istarska županija
Općina/Grad:	Vodnjan
Naseljeno mjesto:	Peroj
Poštanski broj:	52215

### Dozvole

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



### Dodatne informacije

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

### Parking

Broj parking mjesta:	3
----------------------	---

### Opis

Opis:	ISTRA, PEROJ - Moderna obiteljska vila smještena na mirnoj lokaciji bez gužvi,
-------	--

nedaleko od centra naselja i predivnih plaža. Ponosno predstavljamo ovu luksuznu dizajnersku vilu, smještenu u mirnom i lijepom naselju ,Peroju, nadomak poznate Fažane. Riječ je o vili koja se nalazi na rubnome dijelu naselja u slijepoj i privatnoj ulici bez prometa i gužvi, što ovu vilu čini idealnom za sve one koji su u potrazi za istinskim obiteljskim domom, kao i za sve one koji su u potrazi za rijetkom i vrijednom nekretninom koja će im osigurati povrat na uloženo kroz bavljenje turizmom. Ono što ovu vilu čini posebnom nije samo njezin dizajn i lokacija, nego činjenica kako se nalazi smještena u manjoj slijepoj ulici bez prometa čime svojim budućim vlasnicima može osigurati maksimalnu razinu privatnosti i mira. Uz sve spomenuto, sav sadržaj koji je potreban za siguran i miran cjelogodišnji život udaljen je svega 2 minute hoda od vile. Sigurni smo kako će vas vila očarati već pri samome dolasku, te kako ćete već u prvih nekoliko trenutaka moći zamisliti kako sa svojom obitelji i prijateljima provodite besprijeckorno vrijeme na prostranoj okućnici, i svoj godišnji odmor provodite u maksimalnoj razini mira i privatnosti.

**OPIS VILE:** Ova se moderna vila nalazi na građevinskoj parceli od ukupno 910 m<sup>2</sup>, te se sastoji od 282,89m<sup>2</sup> stambenoga prostora koji se dijeli na dvije etaže, prizemlje i kat. U prizemlju vile se tako nalazi prozračan "open space" prostor, u kojemu su se smjestili komotan i prostran dnevni boravak, blagovaonica dovoljna za cijelu obitelj, te moderna i opremljena kuhinja. Ono što krasi dnevni prostor vile jesu klizne staklene stijenke koje u potpunosti otvaraju prostor, te uz pomoć kojih se tijekom toplijih mjeseci postiže direktna i otvorena komunikacije unutrašnjosti vile s uređenom okućnicom i većom natkrivenom terasom pored bazena. Ista veća natkrivena terasa predstavlja prostor ukupne površine od 70m<sup>2</sup> a koristi se kao idealno mjesto za zabavu i opuštanje s obitelji i prijateljima. Dodatno se u prizemlju vile nalazi prva spavaća soba s vlastitom kupaonicom, te gostinjski toalet koji ujedno služi i kao utility prostorija. Unutarnjim stubištem pristupamo prema gornjoj etaži vile gdje su se smjestile jedna manja spavaća soba (dječja ili ured) s vlastitom kupaonicom, zatim jedna prostranija spavaća soba s kadm unutar sobe i zasebnom kupaonicom, te naposljetku najveća, "master" spavaća soba koja posjeduje vlastitu kupaonicu i hidro-masažnu kadu unutar spavaćeg dijela. Sve su spavaće sobe vezane natkrivenom terasom od 28m<sup>2</sup>, te ravnom krovnom terasom površine 31 m<sup>2</sup> koja služi kao sunčalište s predivnim pogledom na more i otočje Brijuni.

**OPIS OKUĆNICE:** Vila se nalazi na privatnom i u potpunosti ograđenom zemljištu, skrivenom od svakoga pogleda i sastoji se od ukupno 910m<sup>2</sup>. Kada oduzmemo prostor koji zauzima vila i bazen, na raspolaganju vam ostaje komotnih 740m<sup>2</sup> uređenog dvorišta. Pristupom okućnici kroz električnu kapiju uz pomoć privatne slijepe ulice, smjestilo se dovoljno parking mjesta za 3 do 4 automobila koje budući vlasnici imaju priliku natkriti. Centralni dio uređene okućnice zauzima bazen površine 3.75 x 10.75 (39,38m<sup>2</sup>) idealan za opuštanje tijekom toplijih mjeseci u godini, a pored kojega se smjestila već spomenuta natkrivena, prostrana terasa, površine 70 m<sup>2</sup>, zamišljena kao zona za relax i druženje uz bazen, te koja ujedno djeluje kao "uvertira" u stambeni prostor. Dvorište vile je ukrašeno stablima maslina, dok ostatak predstavlja uređeni travnjak, idealan za bezbrižnu zabavu vaših najmlađih članova obitelji i igru s kućnim ljubimcima.

**DODATNE INFORMACIJE:** - Vila je opremljena foto

naponskom elektranom od 9.1 KW koja gotovo u cijelosti pokriva godišnju potrošnju električne energije. - Prostrana okućnica budućim vlasnicima nudi mogućnost gradnje dodatnog stambenog objekta, kao što je pomoćna dodatna vila, garaža, spa zona, teretana i tome slično. - Susjedna parcela uz vilu je zapravo maslinik, koja će ostati iste namjene, što budućim vlasnicima daje potvrdu privatnosti i mira. - Okućnica vile je opasana suhozidom i živom ogradom. - Postavljena je visoko kvalitetna izolacija, te aluminijska stolarija što osigurava maksimalnu razinu komfora unutar vile. - Vlasništvo vile je uredno, vlasnik 1/1, bez tereta, vila posjeduje svu potrebnu dokumentaciju. - Vila se prodaje u potpunosti namještena, kako je vidljivo i na slikama. OPIS LOKACIJE: Vila se nalazi smještena u danas gotovo nezaobilaznom Peroju, riječ je o manjem naselju smještenom nadomak poznate Fažane. Ono što Peroj čini zanimljivim sve većem broju posjetioca jest činjenica kako imaju priliku svoj godišnji odmor provoditi na uređenim plažama s kristalno čistim morem. No, to nije jedini razlog. Naime, Peroj danas predstavlja idealnu lokaciju za cjelogodišnji život, a sa svim sadržajem koji se nalazi u neposrednoj blizini, potreban za svakodnevni život, boravak na ovoj lokaciji čini značajno jednostavnijom i ugodnijom. Brojni restorani, kafići, te duge i uređene plaže s raznim sadržajem, učinile su Peroj jednim od najzanimljivije lokacija na ovome dijelu Istarskoga poluotoka. U neposrednoj blizini vile, nalazi se brojni restorani, kafići, trgovine, manja tržnica i tome slično, udaljeni svega 2 minute laganoga hoda. Dugačke i uređene plaže, nalaze se samo 1km od vile. Iste plaže svojim posjetiocima uz kristalno čisto more i pogled prema otočju Brijuni nude i druge sadržaje, poput većeg broja beach-barova, restorana na moru, igrališta odbojke na pijesku, košarkaških igrališta, uređenih šetnjica, biciklističkih staza, te razne druge aktivnosti na moru. Iste se plaže, šetnjica i biciklistička staza protežu od Peroja, preko Fažane, Valbandona, Štinjana, pa sve do kampa Puntičele a duž kojih posjetioci mogu birati svoje najomiljenije mjesto kupanja i odmora uz more. Ukratko, ova veličanstvena nekretnina idealna je za one koji biraju živjeti u luksuzu, uz prekrasan pogled na more, kao i za sve one koji su u potrazi za jedinstvenom vilom koja će im osigurati siguran povrat na uloženo, u vidu turističke investicije. Za sva dodatna pitanja, potrebne informacije, kao i želju za organizacijom termina razgleda vile i njezine lokacije slobodno nas kontaktirajte. Poštovani klijenti, agencijska provizija naplaćuje se u skladu s Općim uvjetima poslovanja: <http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja>  
ID KOD AGENCIJE: 32043

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 624594

Agencijska šifra: 32043