

## VISOKOKVALITETNA VILA S POGLEDOM NA MORE, Vižinada, Kuća



### Seller Info

Ime: Dogma Nekretnine  
Ime: Dogma  
Prezime: Nekretnine  
Naziv firme: Dogma nekretnine d.o.o.  
Tip usluga: Prodaja i iznajmljivanje nekretnina  
Website: <https://dogma-nekretnine.com>  
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:	VISOKOKVALITETNA VILA S POGLEDOM NA MORE
Nekretnina za:	Prodaja
Tip kuće:	samostojeća
Površina:	420 m <sup>2</sup>
Površina placa:	1094 m <sup>2</sup>
Broj spratova:	1
Broj soba:	15
Broj kupatila:	4
Cijena:	1,320,000.00 €
Ažurirano:	Sep 05, 2024

### Stanje

Izgrađeno: 2024

### Lokacija

Država:	Hrvatska
Region:	Istarska županija
Općina/Grad:	Vižinada
Naseljeno mjesto:	Vižinada
Poštanski broj:	52447

### Dozvole

Građevinska dozvola:	Da
Vlasnički list:	Da



### Dodatne informacije

Energetski razred: A+

### Parking

Broj parking mjesta: 4

## Opis

Opis:

Ova moderna vila se gradi u mirnom okruženju blizu poznatih vinara u prekrasnom istarskom krajoliku. Impresionira svojim prostranim i prozračnim prostorijama te zadivljuje novom vizijom življenja u netaknutoj prirodi. Ovdje je stvorena simbioza prirodnog okruženja i modernih elemenata koji zadovoljavaju visoke standarde u pogledu arhitekture, dizajna, udobnosti, kvalitete i energetske učinkovitosti. Izgrađeni prostor od oko 420 m<sup>2</sup> plus bazen 48m<sup>2</sup> i dizalo prostiru se na ukupno dvije etaže. Dizalo se proteže do prve etaže. Veliki klizni prozori omogućuju pristup terasama s pogledom na more u daljinu i okolinu koja pruža sve potrebno za uživanje i opuštanje. Glavni ulaz u rezidenciju je centralno pozicioniran sa sjeverne strane. Uz unutarnji ulazni prostor nalazi se sa svake strane SPA wellness i fitness. U prizemlju se pruža dnevni boravak otvorenog plana s kaminom, blagovaonica i prekrasni dio koji zauzima kuhinja te još završava vanjskim natkrivenim terasama zajedno sa ljetnom kuhinjom. Stepenice vas vode do bazena sa preljevnim kanalom i prostrane terase savršene za sunčanje. Osim opsežnog interijera vile, eksterijer također govori sam za sebe. Uređena okućnica je puna mediteranskog bilja. U prizemlju se još nalaze pomoćna, tehnička prostorija te polivalentni prostor –vinoteka / biljar. Na katu su četiri spavaće sobe sa četiri kupaonice. Sve četiri spavaće sobe imaju izlaz na sunčanu terasu. Okupana suncem terasa pruža prekrasan pogled na idilično okruženje i zalaske koji oduzimaju dah. Ovo je dom u kojem počinjete živjeti svoj mediteranski san. Glavne značajke nekretnine: - Prekrasan pogled - Mirno okruženje - Lokacija blizu poznatih vinara - Lift - Parkirna mjesta će se izvesti na otvorenom prostoru na građevnoj čestici. - Bazen se nalazi sa sjeverozapadne strane, izduljenog je pravokutnog oblika sa preljevnim kanalom. - Toplinska zaštita zidova rješenja je toplinskom izolacijom debljine 10 cm ETICS SUSTAV, krova debljine 25 - cm, a podova 15 cm. - Vanjska stolarija izvest će se od aluminijskih profila, ostakljena IZO staklom, boja prema izboru investitora ili kupca. Zaštita od sunca rješenja je zastorima za zamračivanje. - Ulazna vrata izvest će se jednokrila, aluminijska/drvena i bez ostakljenja. - Unutarnja stolarija – unutarnja vrata biti će drvena, jednokrila puna. - Za potrebe grijanja objekta i pripreme potrošne tople vode predviđena je dizalica toplina zrak-voda, split sustav. - Priprema potrošne tople vode predviđena pomoću akumulacijskog spremnika. U zimskom periodu predviđeno je podno vodeno grijanje u svim prostorijama. Za potrebe hlađenja objekta predviđeni su ventilkonvektori. - Grijani bazen posebna dizalica topline - Keramika će se izabrati u dogovoru sa investitorom. - Krovna konstrukcija je kosa. Vilu gradi i prodaje firma u sustavu PDV-a. Cijena je izražena bez stavke PDV -a. Za fizičke osobe na kupoprodajnu cijenu dodaje se PDV. \* Center: 500 m \* Sea: 16.000 m \* Near big city: 20.000 m \* Pula airport: 62.000 m \* Store: 2.000 m \* Venezia airport: 223.000 m Za sve dodatne informacije i razgled nekretnine, slobodno nas kontaktirajte kako bi Vam ponudila personalizirani pristup i diskretnu uslugu pronalaska nekretnina po Vašim željama i preferencijama. LORENA KOGEJ Agent s licencom Mob 091/738-7200 Telefon 052/639-276

lorena.kogej@dogma-nekretnine.com SANDRA MILETIĆ Agent s licencom Mob  
091/988-5843 Telefon 052/639-276 sandra.miletic@dogma-nekretnine.com ID  
KOD AGENCIJE: IS1513745

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 636280  
Agencijska šifra: IS1513745