

## ISTRA, KANFANAR- 3SS+DB stan smješten u prizemlju novogradnje s privatnim vrtom, Kanfanar, Stan



### 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- 3SS+DB stan smješten u prizemlju novogradnje s privatnim vrtom
Nekretnina za:	Prodaja
Površina:	114 m <sup>2</sup>
Broj spratova:	2
Broj soba:	4
Broj kupatila:	1
Cijena:	262,960.00 €
Ažurirano:	Nov 06, 2024

### Stanje

Novogradnja:	Da
Izgrađeno:	2024

### Lokacija

Država:	Hrvatska
Region:	Istarska županija
Općina/Grad:	Kanfancar
Naseljeno mjesto:	Kanfancar
Poštanski broj:	52352



### Dozvole

Građevinska dozvola:	Da
Vlasnički list:	Da

### Dodatne informacije

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

### Opis

ISTRA, KANFANAR - 3SS+DB luksuzan stan smješten u prizemlju novogradnje, na mirnoj lokaciji, savršenoj za cjelogodišnji boravak Ponosno predstavljamo ovaj visoko vrijedan i kvalitetan projekt novogradnje smješten u malom i pitoreskom naselju Kanfanar. Riječ je o manjem mjestu koje se nalazi svega 20-ak minuta lagane vožnje od centra grada Rovinja, te koje je poznato po svojoj savršeno očuvanoj istarskoj kulturi. Upravo se u ovome naselju smjestila prvoklasna i

visoko kvalitetna novogradnja, koja se sastoji od 5 luksuznih stambenih jedinica. Riječ je o manjoj stambenoj zgradi, smještenoj u mirnoj i slijepoj ulici na svega nekoliko koraka od centra mjesta, koje sadrži sve što je potrebno za cjelogodišnji siguran i miran boravak. Iz ovoga projekta, voljeli bi istaknuti 3SS+DB stan smješten u prizemlju zgrade: OPIS STANA Stan (S1) smjestio se u prizemlju novogradnje, a svoje buduće vlasnike dočekaće s komotnih 114,33m<sup>2</sup> stambenog prostora. Uz ovaj prostran i kvalitetan stan, budući vlasnici imaju priliku svoje vrijeme provoditi u privatnome vrtu koji pripada stanu, a na raspolaganju će imati i dva označena privatna parking mjesta. Prostorije u stanu savršeno su povezane, a osmišljene su kako bi boravak u stanu bio što ugodniji, te kako bi svaka od prostorija maksimalno ispunjavala svoju zacrtanu ulogu. Na samome ulazu u stan, smjestilo se ulazno predvorje s predviđenim prostorom za garderobu, a koje nas zatim uvodi u dnevni prostor stana koncipiran po sistemu "open space-a", bez pregradnih zidova. U dnevnome se prostoru stana tako nalazi prostran i komotan dnevni boravak, idealan za opuštanje nakon aktivnoga dana, uz dnevni boravak smjestila se i blagovaonica dovoljna za cijelu obitelj, a tu se nalazi i komotna kuhinja koja je blago izdvojena od ostalih prostorija dnevnoga prostora. Ono što svakako moramo istaknuti jest da dnevni boravak i blagovaonica, uključujući i kuhinju, posjeduju pristup prema natkrivenoj ljetnoj terasi i privatnome vrtu. U ovome se dijelu stana dodatno krije i gostinjski toalet. Hodnikom blago izdvojene, nalaze se tri komotne spavaće sobe, kupaonica, te izba (veliko spremište), koje se ujedno može koristiti i kao vešeraj. OPIS OKUĆNICE: Iz dnevnoga prostora stana pristupamo terasi uz koju se nalazi veće privatno dvorište. Terasa je savršena za ispijanje jutarnje kave ili večernje čaše vama najdražega vina, a ono što je u dvorištu stana moguće dodatno napraviti jest izgradnja ljetne kuhinja, čak i bazena. Vrt je skriven od pogleda, te nudi sve što je potrebno za završenu zabavu na otvorenome zraku. Stan i vrt fokusirani su prema suncu što daje na osjećaju topline i prozračnosti. DODATNE INFORMACIJE: \* Vlasništvo je uredno, bez tereta, vlasnik je fizička osoba. \* Stanovi se prodaju po sistemu "ključ u ruke", bez namještaja. \* Postavljena je visoko kvalitetna fasadna izolacija debljine 10cm, postavljena je i visoko kvalitetna PVC stolarija na svim prozorima i vratima s električnim podizačima roletna. \* Grijanje i hlađenje je osigurano putem klima uređaja u svim prostorijama. \* Bit će postavljeno podno grijanje u kupatilima i gostinjskom toaletu, dok se za postavljenje podnog grijanje u svim ostalim prostorijama može dogovoriti s investitorom prije dovršetka stana, uz nadoplatu. \* U kupaonicama, toaletu i spremištu bit će postavljena visoko kvalitetna keramika, dok će se u svim ostalim prostorijama postavljati najnovija verzija visoko kvalitetnog i toplog vinila. Napomena: kupci imaju priliku utjecati na tipove podnih obloga. \* Predviđen kraj radova jest kraj 2024. godine, s mogućnosti useljenja najkasnije kroz 2mj. 2025. godine. \* Način plaćanja je moguće dogovoriti, iako se provodi sistem naplate po fazama. **\*\*MOGUĆNOST KUPOVINE STANA KREDITOM\*\*** OPIS LOKACIJE: Ova lokacija svojim posjetiocima nudi sve što je potrebno, sigurno malo mjesto sa svim sadržajem koji je udaljen svega nekoliko koraka od stana, a koji nudi sve ono što je potrebno za siguran i miran cjelogodišnji život, a to su: trgovine, pekare, restorani, škole, vrtić,

kafić, šetališta, biciklističke staze, autobusne linije i tome slično. Kanfanar kao naselje, poznato je po svojem miru i prirodi. Ovo se naselje nalazi među jednim od najzanimljivijih biciklističkih i pješačkih staza koje vas vode kroz netaknutu prirodu i brojna druga manja naselja. Uz to, svakako moramo istaknuti gastronomsku razvijenost ovoga kraja, brojne restorane i obiteljske manje i veće konobe, koje svojim posjetiocima nude priliku da kušaju brojna domaća istarska jela pripremljena pomoću domaćih namirnica koje uzgajaju i koriste domaći OPG-ovci. Ukratko, ova lokacija nudi maksimalnu razinu mira i privatnosti, bez prevelikih gužvi, buke i prometa, a sve to dok i dalje imate priliku uživati u svim blagodatima modernoga stila života, uz brojne trgovine, restorane i tome slično. Uz to svoje vrijeme imate priliku provoditi u netaknutoj prirodi i brojnim biciklističkim i pješačkim stazama. Uz sve što smo napomenuli, bitno nam je još za istaknuti, kako se u blizini stana nalaze: \* Rovinj - 19km \* Žminj - 6,5km \* Pula- 35km \* Pulski aerodrom - 35,7km \* Poreč - 30km \* More i plaže - 19,5km Ovaj stan predstavlja idealnu priliku za sve koji su u potrazi za savršenim i sigurnim stanom, idealnim za obiteljski život, kao i za sve one koji su potrazi za nekretninama koje predstavljaju sigurno ulaganje u turističke ili slične svrhe. Za sva dodatna pitanja, potrebno informacije ili želju za razgledom stana, kao i njegove lokacije, slobodno nas kontaktirajte u svakome trenutku. 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: 33454

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 645679  
Agencijska šifra: 33454  
Telefon za kontakt: +385 95 576 8337