

## ISTRA, PULA - Moderna obiteljska vila, smještena na vrhunskoj lokaciji u blizini plaža i grada, Medulin, Kuća



### 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, PULA - Moderna obiteljska vila, smještena na vrhunskoj lokaciji u blizini plaža i grada
Nekretnina za:	Prodaja
Tip kuće:	samostojeća
Površina:	180 m <sup>2</sup>
Površina placa:	598 m <sup>2</sup>
Broj spratova:	3
Broj soba:	5
Broj kupatila:	3
Cijena:	617,000.00 €
Ažurirano:	Nov 26, 2024

### Stanje

Novogradnja:	Da
Izgrađeno:	2021
Zadnja adaptacija:	2024

### Lokacija

Država:	Hrvatska
Region:	Istarska županija
Općina/Grad:	Medulin
Naseljeno mjesto:	Pješćana Uvala
Poštanski broj:	52203

### Dozvole

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

### Dodatne informacije

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



## Parking

Broj parking mjesta: 4

## Opis

Opis:

ISTRA, PULA - Moderna obiteljska vila smještena u manjem naselju nadomak Pule i Pješčane Uvale. Riječ je o lokaciji idealnoj za obitelj, kao i za siguran i miran odmor tijekom ljetne sezone. Lokacija vile poznata je po svojem miru i privatnosti koju nudi, a sve to dok se i dalje nalazite u neposrednoj blizini grada Pule i brojnog sadržaja. Nikako ne smijemo zaboraviti spomenuti kako je vila smještena nadomak poznatog i gotovo nezaobilaznog naselja nazvanog Pješčana Uvala, a kojega krasi predivne uređene plaže i svršena šetališta kroz park šume Soline. Iskoristite ovu priliku i postanite vlasnikom ove savršene vile, za koju smo sigurni kako će vas očarati već pri samome dolasku. OPIS VILE: Riječ je o vili koja se sastoji od sveukupne stambene površine od 210m<sup>2</sup>, od kojih se 180m<sup>2</sup> odnosno isključivo na stambeni prostor, dok ostatak pripada većoj i djelomično natkrivenoj ljetnoj terasi. Prostor u vili je zanimljivog rasporeda, a ona se proteže kroz tri etaže. Tako ulazom u vilu, s predviđenog parkinga za automobile koji se nalazi odmah ispred vile, pristupamo predvorju koje spaja sveukupno 3 prostrane i komotne spavaće sobe. Na istoj se ovoj etaži nalazi dodatna kupaonica i dodatni toalet. Ono što je zanimljivo jest kako se glavna ili "master" spavaća soba nalazi na etaži iznad, a kojoj se pristupa unutarnjim stubištem. Ova glavna ili "master" spavaća soba u potpunosti je izolirana od svih ostalih prostorija vile, a posjeduje i vlastitu kupaonicu. Sukladno željama ili potrebama budućih vlasnika istu je ovu spavaću sobu moguće prenamijeniti u privatni ured, teretanu ili nešto slično. Sada se selimo prema najnižoj etaži vile, koja zapravo predstavlja prizemlje s obzirom na oblik terena na kojemu se vila nalazi. Ovdje možete pronaći i svoje vrijeme provoditi u većem prostoru koncipiranome po sistemu "open space" prostora, bez pregradnih zidova. A tu su se smjestili veći i prozračni dnevni boravak, blagovaona savršena za cijelu obitelj i prijatelje, te moderna i opremljena kuhinja. Uz ovaj prostor vile smjestila se dodatna gostinjska kupaonica. Ono što svakako krasi sve prostorije vile, a posebno dnevni prostor u prizemlju jest količina dnevne svjetlosti koja prodire u prostor uz pomoć većih staklenih stijenka i pametne orijentacije vile prema suncu. Uz dnevni boravak smjestila se već spomenuta prostora terasa s pristupom prema uređenom okolišu. OPIS DVORIŠTA: Vila se tako nalazi na parceli ukupne površine od 598m<sup>2</sup>, kada oduzmemo prostor koji zauzima vila i bazen na raspolaganju vam ostaje komotnih 462m<sup>2</sup> dvorišta. Cijela je okućnica vila ograđena zidom, što dodaje na privatnosti i sigurnosti. Okućnica vile uređena je jednostavno u cilju lakšeg i jednostavnijeg održavanja, a tu svakako pomaže i automatski sustav navodnjavanja zelenila. Glavnu riječ na okućnici vodi već spomenuta djelomično natkrivena terasa, korisne površine od 20m<sup>2</sup>. Ova je terasa savršena za zabavu s prijateljima i obitelji, a imate i priliku postaviti vrhunsku ljetnu kuhinju kako biste upotrijebili cijeli doživljaj. S terase proteže se direktan pristup prema uređenoj okućnici i bazenu od 33m<sup>2</sup> s plažom za sunčanje. A ono što stvara dodatan poseban ugođaj tijekom boravka na okućnici jest gotovo panoramski pogled prema poljima maslina i zelenilu lokalne šume. Okućnica je

savršena i za bezbrižnu igru vaših najmlađih članova obitelji i kućnih ljubimaca, a ostaje vam i dovoljno slobodnoga prostora kako biste mogli dodati sadržaj poput dječjeg igrališta, zone opuštanja u hladu i tome slično. **DODATNE INFORMACIJE:** Ova vila predstavlja izvrsnu priliku za sve one koji su u potrazi za vlastitim i privatnim kutem maloga raja. Njezina lokacija čini boravak u vili dodatno ugodnijim. Tako se već na svega 3 minute vožnje nalazite udaljeni od prekrasnih plaža i brojnih trgovina, restorana, kafića, škola, marine i tome slično. Uz sve što smo napomenuli voljeli bi još istaknuti i kako: \* Vlasništvo nekretnine je u potpunosti uredno, vlasnik 1/1, bez tereta, te posjeduje svu potrebnu dokumentaciju. \* Postavljena je vrhunska toplinska izolacija od 10cm. \* Postavljena je PVC stolarija na svim prozorima i vratima. \* U svakoj se od prostorija nalazi klima uređaj s mogućnosti grijanja i hlađenja, a vila posjeduje i dimnjak s mogućnosti postave peći na pelete ili drva. \* Vila je opremljena sustavom alarma i senzorima. \* Postavljeno je automatski sustav navodnjavanja u vrtu. U kratko, riječ je o odličnoj prilici za sve one koji traže svoj kutak raja u mirnom i sigurnom okruženju, kao i za sve one koji su u potrazi za rijetkim nekretnina na vrhunski lokacijama u cijelu investicije u smjeru turizma ili neke druge vrste poslovanja. Za sva dodatna pitanja, potrebne informacije ili želju za organizacijom termina razgleda vile 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: 35358

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 691656  
Agencijska šifra: 35358  
Telefon za kontakt: +385 95 576 8337