

## ISTRA, GALIŽANA Visokokvalitetna prizemnica!, Vodnjan, Casa



### Informação do Vendedor

Nome: Agencija Dux nekretnine  
Email: info@dux-nekretnine.hr  
Nome: Agencija  
Apelido: Dux nekretnine  
Nome da empresa: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
País: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Código Postal: 51000  
Endereço: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
Sobre nós: Dux nekretnine agency operates with the aim of raising the quality of real estate brokerage to a higher level of professionalism and mutual satisfaction of the parties with which it cooperates. How do we do that? We approach each client humanely and professionally in order to facilitate one of the biggest and most important decisions in life - buying real estate. Our offer includes a wide range of high quality and very attractive properties in the Kvarner, Istria, islands and wider surroundings in order to satisfy the refined tastes of our longtime customers. The buying and selling process takes place at the highest level of quality with our reliability and commitment to each individual client. Our job is not done until we see a smile on the faces of clients. And even then because we like to stay in touch

even after the contract is signed  
- because our mission is more  
than just a job.

## Detalhes do Anúncio

### Comum

Titulo:	ISTRA, GALIŽANA Visokokvalitetna prizemnica!
Tipo de Negócio:	Venda
Tipo de casa:	destacado
Área M2:	121 m <sup>2</sup>
Quartos:	3
Casas de Banho:	3
Preço:	593,000.00 €
Anúnciado:	01.11.2024

### Condição

Data Construção:	2023
------------------	------

### Localização

País:	Croatia
Estado / Região /	Istarska županija
Província:	
Cidade:	Vodnjan
Área da cidade:	Galižana
Poštanski broj:	52215

### Permitem

Llicença de construção:	naí
Localização autorização:	naí
Certificado de	naí
propriedade:	

### Informação Adicional

Eficiência energética:	Na preparação
------------------------	---------------



### Estacionamento

Número de vagas no estacionamento:	4
------------------------------------	---

## Descrição

Informação Adicional: ISTRa, GALIŽANA Visokokvalitetna prizemnica! Zahvaljujući bogatoj povijesti čije tragove možemo pronaći još iz antičkog doba, veoma pogodnoj klimi te iznimnim prirodnim ljepotama objedinjenim u jedinstvenoj kombinaciji zelene unutrašnjosti i modro plave obale Jadranskog mora, Vodnjan i okolica oduševit će Vas svojim šarmom i kulturnim naslijeđem te raznovrsnom ponudom aktivnosti. Na prodaju je ova prekrasna novoizgrađena prizemna kuća u Galižani. Nalazi se na zemljištu od 1200m<sup>2</sup> dok je stambena površina 121m<sup>2</sup>. Sastoji se od natkrivenog ulaza, predprostora, dnevnog s kuhinjom i blagovaonicom od ukupno 38m<sup>2</sup>, hodnika, dvije spavaće sobe s privatnim kupaonicama, treće kupaonice sa saunom ili praonom te natkrivene terase od 21m<sup>2</sup>. Na prostranom zemljištu nalazi se još jedan pomoćni objekt od cca 30m<sup>2</sup>. U potpunosti ograđeno zemljište krasi i masline stare oko 50 godina. Specifikacije samog objekta: GRADNJA: -temelji od armiranog betona -temeljna armirana ploča , folija w3 (papa) -zidanje: armirano betonska gradnja / cigle Unitherm z, protupotresni stupovi -krov: kosi krov: ispune i gredice, betonska armirana ploča spojena sa protupotresnim stupovima i temeljima., izolacija na krovu od stiropora i stirodura ukupno 16cm. te pokrivena sa 3 ruke ljepila i mrežicom, folija w4 (papa), crijep. -pregradni zidovi od cigle -pod: na papu postavljene instalacije struje i vode, pokriveno sa izolacijom od stiropora i stirodura od ukupno 10 cm te betonaža od 10 cm IZOLACIJA: -kombinacija stiropora i stirodura: pod 10cm, krov 16cm, zidovi 5cm -folija w3 i w4 STOLARIJA: -pvc stolarija dvoslojna punjena argonom u boji (imitacija drva), velika klizna staklena stijena u dnevnom boravku/blagovaonicu, Maco talijanski okovi, stolarije vrhunske kvalitete, njemačka marka metalnih ručka (kvake za ulazna vrata i poluolive za prozore) boje - zlato / inox, alu rolete (samo u sobama) smeđe boje, komarnici na svim prozorima, prozori kupatila zamagljena stakla, stakla na svim prozorima antireflektirajuća. UNUTRAŠNJOST: -talijanske pločice vrhunske kvalitete (Tuscania Ceramiche) velikog formata (podovi 90x90, kupatila 60x120, terase 45x60) -dovodne cijevi ALUPEX izolirane -spušteni stropovi gips pločama SANITARIJE: -tuš set: mješalica/ručka i nadglavni tuš marche PAFFONI model Belinda -slavina Paffoni Belinda -umivaonik Geberit Variform nadgradni okrugli (svako kupatilo u sobama ima po 2 umivaonika, treće kupatilo ima jedan umivaonik). - wc školjka zidna Geberit -vodokotlić Geberit ugradbeni duofix, tipkalo sigma 20 -tuš kanalica voxort duo inox -staklena stijena voxort -walk in tuš -bojleri Ariston 50l GRIJANJE I HLAĐENJE: -klime u svim pristorijama -peć na drva od 7kwh Nekretnina je trenutno u izgradnji no u završnim je radovima te će se za oglašenu cijenu prodavati kao gotov proizvod po sistemu ključ u ruke. Zaista prekrasna nekretnina koja pruža mogućnost početka mirnog obiteljskog života ili kao siguran povrat investicije kroz iznajmljivanje u turističke svrhe. Do kraja 5. mjeseca biti će gotova fasada te unutrašnjost, te ćemo objavljivati nove slike kako radovi napreduju Za sve dodatne informacije nazovite: 099-371-3802 Deniro Osmanović ili 095-391-9185 Aldin Begić 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: 20769

## Informações adicionais para contato

Número de referência 479317

interno:

Agency ref id: 20769

Telefone de contato: +385 99 371 3802