

## ISTRA, KANFANAR - Nova autohtona vila s bazenom unutar zatvorenog kompleksa, Žminj, Casa



### Informação do Vendedor

Nome: Agencija Dux nekretnine  
Email: [info@dux-nekretnine.hr](mailto: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, KANFANAR - Nova autohtona vila s bazenom unutar zatvorenog kompleksa
Tipo de Negócio:	Venda
Tipo de casa:	destacado
Área M2:	187 m <sup>2</sup>
Área de Terreno:	766 m <sup>2</sup>
Quartos:	4
Casas de Banho:	4
Preço:	575,000.00 €
Anúnciado:	06.06.2024

### Condição

Nova construção:	naí
Data Construção:	2024

### Localização

País:	Croatia
Estado / Região /	Istarska županija
Província:	
Cidade:	Žminj
Área da cidade:	Žminj
Poštanski broj:	52341

### Permitem

Llicença de construção:	naí
Certificado de propriedade:	naí



### Estacionamento

Número de vagas no estacionamento:	2
espaço de estacionamento coberto:	naí

## Descrição

Informação Adicional: ISTRÁ, KANFANAR - Nova autohtona vila s bazenom unutar zatvorenog kompleksa Mnogo je znamenitosti po kojima je Općina Kanfanar poznata. Od prekrasne zeleno-plave oaze Limskog kanala do ruševina srednjovjekovnog grada Dvigrada, brojnih arheoloških lokaliteta, bogate sakralne baštine, lokalnih proizvoda i slično. U Kanfanaru ćete naći mir koji je tipičan za mala sela u zaleđu Istre, iako imate sve na dohvat ruke. Malo mjesto gdje se blaga mediteranska klima sjedinila s prirodnim obilježjima unutrašnje Istre udaljeno 15 minuta vožnje od Rovinja i samo 2 km od izlaza s autoceste. U malom selu udaljenom nekoliko kilometara od tog simpatičnog gradića, prodajemo ovu prekrasnu autohtonu vilu koja je dio zatvorenog kompleksa koji će sadržavati 9 prekrasnih mediteranskih vila s bazenom. Vila 3 koncipirana je kao katnica ukupnje neto površine 187 m<sup>2</sup>. Prizemlje se sastoji od natkrivenog ulaza, predprostora, kuhinje, dnevnog boravka i blagovaonice napravljene po openspace konceptu, dva spremišta, jedne spavaće sobe kupaonicom, još jedne kupaonice te velike natkrivene terase s vanjskom kuhinjom. Unutarnje stepenice vode na kat gdje se nalaze dvije spavaće sobe, svaka sa svojom kupaonicom. Na okućnici od 766 m<sup>2</sup> nalazi se već spomenuta ljetna kuhinja s roštiljem, prekrasan bazen površine 8x4 m<sup>2</sup> sa sunčalištem obloženo kamenom te dodatno zelenilo s posađenim biljkama koje će se zalijevati putem sustava navodnjavanja. Za Vaše limene ljubimce osigurana su 2 natkrivena parkirna mjesta popločena tlakavcem. Podno grijanje planirano je na prizemlju i na katu, dok je hlađenje predviđeno klima uređajima (svaka soba + dnevni boravak). Kuća je orijentirana južno te otvorena prema svijetlosti i suncu gotovo cijeli dan, uz istodobno osiguravanje maksimalne privatnosti svake pojedinačne kuće. Kuća će biti građena u tipičnom istarskom stilu gdje se naglasak stavio na materijale sa kojima su se takve kuće gradile nekada davno. Demit fasada je debljine 10 cm i ona dolazi na pročelje u kombinaciji sa kamenom. Unutarnja i vanjska stolarija drvena. Podovi keramika, stepenice kamen. Rukohvati i ograde kovano željezo. Ulazni portun u naselje biti će na elektromotor te će se njime upravljati daljinskim upravljačem. Ova prekrasna katnica idealna je za investiciju u turističko iznajmljivanje ili za obiteljski dom! Udaljenost od Pule je 30 km, a Rovinja 20 km, što stanovnicima pruža blizinu urbanim sredinama i moru, ali uz istovremenu mogućnost življenja u miru i tišini šarmatnog istarskog sela. 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: 18756

## Informações adicionais para contato

Número de referência interno: 575922  
Agency ref id: 18756