

## ISTRA, PEROJ - Moderna vila na mirnoj lokaciji, 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, PEROJ - Moderna vila na mirnoj lokaciji
Tipo de Negócio:	Venda
Tipo de casa:	destacado
Área M2:	282 m <sup>2</sup>
Área de Terreno:	910 m <sup>2</sup>
Número de Pisos:	2
Quartos:	5
Casas de Banho:	4
Preço:	1,699,000.00 €
Anunciado:	15.07.2024

### Condição

Nova construção:	naí
------------------	-----

### Localização

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

### Permitem

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



### Informação Adicional

Eficiência energética:	A+
------------------------	----

### Estacionamento

Número de vagas no	3
estacionamento:	

### Descrição

Informação Adicional: ISTRÁ, PEROJ - Moderna obiteljska vila smještena na mirnoj lokaciji bez gužvi, nedaleko od centra naselja i predivnih plaža. Ponosno predstavljamo ovu luksuznu dizajnersku vilu, smještenu u mirnom i lijepom naselju „Peroju, nadomak poznate Fažane. Riječ je o vili koja se nalazi na rubnome dijelu naselja u slijepoj i privatnoj ulici bez prometa i gužvi, što ovu vilu čini idealnom za sve one koji su u potrazi za istinskim obiteljskim domom, kao i za sve one koji su u potrazi za rijetkom i vrijednom nekretninom koja će im osigurati povrat na uloženo kroz bavljenje turizmom. Ono što ovu vilu čini posebnom nije samo njezin dizajn i lokacija, nego činjenica kako se nalazi smještena u manjoj slijepoj ulici bez prometa čime svojim budućim vlasnicima može osigurati maksimalnu razinu privatnosti i mira. Uz sve spomenuto, sav sadržaj koji je potreban za siguran i miran cjelogodišnji život udaljen je svega 2 minute hoda od vile. Sigurni smo kako će vas vila očarati već pri samome dolasku, te kako ćete već u prvih nekoliko trenutaka moći zamisliti kako sa svojom obitelji i prijateljima provodite besprijevano vrijeme na prostranoj okućnici, i svoj godišnji odmor provodite u maksimalnoj razini mira i privatnosti.

**OPIS VILE:** Ova se moderna vila nalazi na građevinskoj parceli od ukupno 910 m<sup>2</sup>, te se sastoji od 282,89m<sup>2</sup> stambenoga prostora koji se dijeli na dvije etaže, prizemlje i kat. U prizemlju vile se tako nalazi prozračan "open space" prostor, u kojemu su se smjestili komotan i prostran dnevni boravak, blagovaonica dovoljna za cijelu obitelj, te moderna i opremljena kuhinja. Ono što krasí dnevni prostor vile jesu klizne staklene stijenke koje u potpunosti otvaraju prostor, te uz pomoć kojih se tijekom toplijih mjeseci postiže direktna i otvorena komunikacije unutrašnjosti vile s uređenom okućnicom i većom natkrivenom terasom pored bazena. Ista veća natkrivena terasa predstavlja prostor ukupne površine od 70m<sup>2</sup> a koristi se kao idealno mjesto za zabavu i opuštanje s obitelji i prijateljima. Dodatno se u prizemlju vile nalazi prva spavaća soba s vlastitom kupaonicom, te gostinjski toalet koji ujedno služi i kao utility prostorija. Unutarnjim stubištem pristupamo prema gornjoj etaži vile gdje su se smjestile jedna manja spavaća soba (dječja ili ured) s vlastitom kupaonicom, zatim jedna prostranija spavaća soba s katom unutar sobe i zasebnom kupaonicom, te naposljetku najveća, "master" spavaća soba koja posjeduje vlastitu kupaonicu i hidro-masažnu kadu unutar spavaćeg dijela. Sve su spavaće sobe vezane natkrivenom terasom od 28m<sup>2</sup>, te ravnom krovnom terasom površine 31 m<sup>2</sup> koja služi kao sunčalište s predivnim pogledom na more i otočje Brijuni.

**OPIS OKUĆNICE:** Vila se nalazi na privatnom i u potpunosti ograđenom zemljištu, skrivenom od svakoga pogleda i sastoji se od ukupno 910m<sup>2</sup>. Kada oduzmemo prostor koji zauzima vila i bazen, na raspolaganju vam ostaje komotnih 740m<sup>2</sup> uređenog dvorišta. Pristupom okućnici kroz električnu kapiju uz pomoć privatne slijepe ulice, smjestilo se dovoljno parking mjesta za 3 do 4 automobila koje budući vlasnici imaju priliku natkriti. Centralni dio uređene okućnice zauzima bazen površine 3.75 x 10.75 (39,38m<sup>2</sup>) idealan za opuštanje tijekom toplijih mjeseci u godini, a pored kojega se smjestila već spomenuta natkrivena, prostrana terasa, površine 70 m<sup>2</sup>, zamišljena kao zona za relax i druženje uz bazen, te koja ujedno djeluje kao "uvertira" u stambeni prostor. Dvorište vile je ukrašeno stablima maslina, dok ostatak predstavlja uređeni travnjak, idealan za bezbrižnu zabavu vaših najmlađih članova obitelji i igru s

kućnim ljubimcima. DODATNE INFORMACIJE: - Vila je opremljena foto naponskom elektranom od 9.1 KW koja gotovo u cijelosti pokriva godišnju potrošnju električne energije. - Prostrana okućnica budućim vlasnicima nudi mogućnost gradnje dodatnog stambenog objekta, kao što je pomoćna dodatna vila, garaža, spa zona, teretana i tome slično. - Susjedna parcela uz vilu je zapravo maslinik, koja će ostati iste namjene, što budućim vlasnicima daje potvrdu privatnosti i mira. - Okućnica vile je opasana suhozidom i živom ogradom. - Postavljena je visoko kvalitetna izolacija, te aluminijska stolarija što osigurava maksimalnu razinu komfora unutar vile. - Vlasništvo vile je uredno, vlasnik 1/1, bez tereta, vila posjeduje svu potrebnu dokumentaciju. - Vila se prodaje u potpunosti namještena, kako je vidljivo i na slikama. OPIS LOKACIJE: Vila se nalazi smještena u danas gotovo nezaobilaznom Peroju, riječ je o manjem naselju smještenom nadomak poznate Fažane. Ono što Peroj čini zanimljivim sve većem broju posjetioca jest činjenica kako imaju priliku svoj godišnji odmor provoditi na uređenim plažama s kristalno čistim morem. No, to nije jedini razlog. Naime, Peroj danas predstavlja idealnu lokaciju za cjelogodišnji život, a sa svim sadržajem koji se nalazi u neposrednoj blizini, potreban za svakodnevni život, boravak na ovoj lokaciji čini značajno jednostavnijom i ugodnijom. Brojni restorani, kafići, te duge i uređene plaže s raznim sadržajem, učinile su Peroj jednim od najzanimljivije lokacija na ovome dijelu Istarskoga poluotoka. U neposrednoj blizini vile, nalazi se brojni restorani, kafići, trgovine, manja tržnica i tome slično, udaljeni svega 2 minute laganoga hoda. Dugačke i uređene plaže, nalaze se samo 1km od vile. Iste plaže svojim posjetiocima uz kristalno čisto more i pogled prema otočju Brijuni nude i druge sadržaje, poput većeg broja beach-barova, restorana na moru, igrališta odbojke na pijesku, košarkaških igrališta, uređenih šetnjica, biciklističkih staza, te razne druge aktivnosti na moru. Iste se plaže, šetnjica i biciklistička staza protežu od Peroja, preko Fažane, Valbandona, Štinjana, pa sve do kampa Puntičele a duž kojih posjetioci mogu birati svoje najomiljenije mjesto kupanja i odmora uz more. Ukratko, ova veličanstvena nekretnina idealna je za one koji biraju živjeti u luksuzu, uz prekrasan pogled na more, kao i za sve one koji su u potrazi za jedinstvenom vilom koja će im osigurati siguran povrat na uloženo, u vidu turističke investicije. Za sva dodatna pitanja, potrebne informacije, kao i želju za organizacijom termina razgleda vile i njezine lokacije slobodno nas kontaktirajte. Poštovani klijenti, agencijska provizija naplaćuje se u skladu s Općim uvjetima poslovanja: <http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja>  
ID KOD AGENCIJE: 32043

## Informações adicionais para contato

Número de referência      624594  
interno:  
Agency ref id:              32043