

## ISTRA, TINJAN - Samostojeća prizemnica na odličnoj lokaciji, Tinjan, 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, TINJAN - Samostojeća prizemnica na odličnoj lokaciji
Tipo de Negócio:	Venda
Tipo de casa:	destacado
Área M2:	220 m <sup>2</sup>
Área de Terreno:	1084 m <sup>2</sup>
Quartos:	6
Casas de Banho:	2
Preço:	590,000.00 €
Anúnciado:	02.10.2024

### Condição

Nova construção:	naí
Data Construção:	2023

### Localização

País:	Croatia
Estado / Região /	Istarska županija
Província:	
Cidade:	Tinjan
Área da cidade:	Tinjan
Poštanski broj:	52444

### Permitem

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



### Estacionamento

Número de vagas no estacionamento:	5
---------------------------------------	---

### Descrição

Informação Adicional:	ISTRA, TINJAN - Samostojeća prizemnica na odličnoj lokaciji Općina Tinjan nalazi se u centralnom dijelu središnje Istre. Tinjan ponosno čuva svoju povijest i tradiciju, bilo da je riječ o simbolima ovog kraja, kamenom suhozidu i lokvama te
-----------------------	---

kosirima i rankunima, folklornom i graditeljskom nasljeđu, predaji i legendama ili pak o vrhunskim gastronomskim delicijama poput istarskog pršuta. Tinjan je 2006. godine proglašen Općinom istarskog pršuta, a internacionalni sajam pršute održava se svake godine trećeg vikenda u listopadu. Prodaje se samostojaća prizemnica, smještena na parceli od 1084 m<sup>2</sup>. Smještena u vrlo urednom interesantnom mjestu Tinjan, 20 km od Poreča i 12 km od Pazina. Lokacija kuće je vrlo dobra obzirom da je s jedne strane pored šume i prekrasne prirode, a s druge strane vrlo blizu centra mjesta, u neposrednoj blizini pošte, trgovine, kafića, restorana, škole, dječjeg vrtića, apoteke, autobusne stanice. Kuća je ukupne površine 221 m<sup>2</sup>, od toga stambeni dio u prizemlju zauzima 182 m<sup>2</sup>, dok su u suterenu planirane taverna površine 27 m<sup>2</sup> i konoba površine 12 m<sup>2</sup>. Kuća ima prilaz s dvije strane. Na okućnici se nalaze dvije veće zelene površine te parkirna mjesta za više automobila. Za grijanje i hlađenje predviđeno je podno grijanje i klima uređaji, a postoji mogućnost grijanja na kruta goriva. Prednost ove kuće je što je smještena u izgrađenom mirnom i vrlo urednom dijelu naselja. Cijena se odnosi na gotovu nekretninu bez bazena i namještaja. U cijenu je uključeno: 1. Potpuno dovršenje svih građevinskih radova 2. Kvalitetna vanjska i unutarnja stolarija u RAL boji po izboru kupca 3. Vanjska fasada u RAL boji po izboru kupca 4. Bojanje unutarnjih zidova u bijeloj boji ili u nekoj od RAL nijansi po izboru kupca 5. Postavljanje keramičkih pločica i ostalih podova do cijene 50 eur/m<sup>2</sup> u boji po izboru kupca. 6. Podno grijanje s dizalicom topline za cjelokupni prostor. 7. Sanitarije u kupatilima (lavandini, WC školjke, tuš kabine...) u standardnoj kvaliteti. 8. Klima uređaji u cjelokupnom prizemlju 9. Prekidače i utičnice prosječne cijene u boji po izboru kupca. Lusteri nisu u cijeni. 10. Bio prečistivač za otpadne vode i upojni bunar za otpadne i oborinske vode 11. Betonski ogradni zid oko cijele parcele debljine 25 cm i prosječne visine 30 cm 12. Zelena ograda s dvije strane parcele prema prema ulici na južnoj i zapadnoj strani (ligustrum ili slične biljke). 13. Potpuno uređenje cjelokupne parcele, popločenje parkinga (tlakovac ili slični materijal) i trotoara (pločice za vanjske prostore), te zaravnanje zemljanih površina. 14. Sijanje običnog travnjaka i sadnja ukrasnog bilja na parceli u projektom predviđenom obimu. 15. Uređenje prilazne ceste od glavne ceste do ulaza. 16. Ishodovanje sve potrebne dokumentacije i Uporabne dozvole Prema željama kupca moguće je izgraditi i bazen. Na slikama se nalaze dvije varijante gotovog objekta - s bazenom (žuta fasada) i bez bazena (crvena fasada). Obzirom da je objekt u izgradnji, završni detalji mogu se prilagoditi potrebama i željama kupca te shodno tome, cijena može varirati. 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: 33669

## Informações adicionais para contato

Número de referência 647368

interno:

Agency ref id: 33669