

## ISTRA, PULA - ekskluzivna vila s bazenom u rohbau fazi - privatna lokacija s okućnicom 2700m2, Svetvinčenat, 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, PULA - ekskluzivna vila s bazenom u rohbau fazi - privatna lokacija s okućnicom 2700m2
Tipo de Negócio:	Venda
Tipo de casa:	destacado
Área M2:	250 m <sup>2</sup>
Área de Terreno:	2600 m <sup>2</sup>
Número de Pisos:	1
Quartos:	4
Casas de Banho:	2
Preço:	370,000.00 €
Anúnciado:	02.12.2024

### Condição

Nova construção: não

### Localização

País:	Croatia
Estado / Região /	Istarska županija
Província:	
Cidade:	Svetvinčenat
Área da cidade:	Juršići
Poštanski broj:	52342

### Permitem

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

### Aquecimento

Aquecimento central: não

### Estacionamento

Número de vagas no  
estacionamento: 7

## Descrição

Informação Adicional: ISTRA, PULA - ekskluzivna vila s bazenom u rohbau fazi - privatna lokacija s okućnicom 2700m<sup>2</sup> U mirnom dijelu Istre, vrlo blizu mora, Grada Pule i Fažane, s potpunom privatnosti, osunčana i okružena prirodom smjestila se vila sa stilom. Ovo prekrasno arhitektonsko djelo sagrađeno je na zemljištu ukupne veličine od 2600m<sup>2</sup>. Opis interijera: Veliki ulaz u vilu (hall) s ulaznom garderobom, gostinjskim wc-om. Iz hodnika (20 m<sup>2</sup>) komunicira direktno s open space dnevnim boravkom koji ima otvorenu vidljivost na bazen i veliku okućnicu. Kuhinja i blagovaonica su dio open space dnevnog boravka. - uz potvrdu arhitekta, moguća je nadogradnja četvrte spavaće sobe na katu! Luksuzno stubište koje vodi na kat do Master bedrooma s garderobom, kupaonicom te velikom terasom. Također, na katu je veliko sunčalište s jacuzziem i pogledom na more. Napravljena je najmodernija gradnja, visina stropa prizemlja je 3,20 metara! U prizemlju se nalaze 2 spavaće sobe, kupaonica, vešeraj, hodnik. Bazen, kotlovnica: Bazen sa grijanjem, dimenzije 5m x 9m Kotlovnica sa zasebnim ulazom. Objekt se prodaje u gotovoj fazi rohbau, stambene površine od 250m<sup>2</sup>, a dodatni wow efekt stvara građevinska dozvola za sveukupno 400m<sup>2</sup> stambene gradnje, što znači da se može uz vilu sagrađiti još jedna dvojna vila od 150m<sup>2</sup>! Bez traženja dodatnih dozvola. Kuća je sagrađena orijentacijom prema jugu i pruža pogled na more s kata. **DODATNE PREDNOSTI ZA ISTAKNUTI:** velika okućnica, dovoljno mjesta za veći parking od 5-8 parkirnih mjesta, plaćene komunalije, samim time riješeno pitanje asfaltiranja prilaza do samog zemljišta (potvrda od općine da će snositi trošak asfaltiranja), energetska i vodovodna infrastruktura su u neposrednoj blizini zemljišta. Nekretnina je u vlasništvu fizičke osobe 1/1 bez tereta. Prikaz kompletnih vlasničkih dokumenata, projekta i uredan prijenos nekretnine. Ova vila nalazi se 15 minuta vožnje od plaže Fažana, Vodnjan. Do Pule je 25 minuta vožnje, odnosno 20 km. 10 km zračne linije od najbližeg mora. Prekrasna lokacija okružena zelenilom i pogledom na more. Cijena se odnosi na gotov rohbau sa svim papirima. **TEHNIČKI OPIS PROJEKTA:** Podno grijanje, klima, električne rolete, alarmni sustav, video nadzor Dodatni izvor grijanja: da - Solarni paneli Građevinska dozvola: da Orijehtacija: Jug Broj kupaonica : 2 Broj Wc-a : 3 Poštovani klijenti, agencijska provizija se naplaćuje u skladu s Općim uvjetima poslovanja. <https://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja> ID KOD AGENCIJE: 35451

## Informações adicionais para contato

Número de referência interno: 692871  
Agency ref id: 35451  
Telefone de contato: +385 91 189 8332