

## EKSKLUZIVA AGENCIJE - Istarska kamena vila, Gračišće, Gračišće, Дом



: Agencija Europartner  
Имя: Agencija  
Фамилия: Europartner  
Название: Europartner d.o.o.  
КОМПАНИИ:  
Service Type: Selling  
Дополнительный Email: office@europartner.hr  
Вебсайт: <https://www.europartner.hr>  
Страна: Croatia  
Region: Istarska županija  
City: Poreč  
City area: Poreč  
почтовый код: 52440  
Адрес: Mate Vlašića 20  
Mobile: +385 98 923 6402  
Phone: +385 52 433 268  
О нас: Europartner is a licensed real estate agency based in Istria in the town of Poreč, an active member of the Croatian Chamber of Commerce.

Our mission is to fulfill the wishes of our clients, we listen to what you tell us and we are focused on realizing your wishes, which helps us with our many years of experience and acquired market knowledge.

Our Real Estate Portfolio is the result of our work and desire to be among the best, and our satisfied clients are the crown of our profession.

Our business does not end with the signing of the contract, we are still available to our clients for all other jobs from the moment of purchase to carefree

move into the desired property.

We speak: Croatian, English,  
German, Italian

We are enrolled in:

Directory of real estate agents  
in the Republic of Croatia,  
pursuant to Article 12,  
paragraph 2 of the Law on Real  
Estate Brokering (Official  
Gazette 107/07)  
Register of Real Estate Brokers  
in the Republic of Croatia,  
pursuant to Article 2 of the Law  
on Real Estate Brokering  
(Official Gazette 107/07)

EUROPARTNER d.o.o  
Istarskog Razvoda 1, 52440  
Poreč  
OIB: 68770135089  
MBS: 130003427  
Share capital: 20.000,00 HRK  
The competent court:  
Commerical court Pazin

## Детали объявления

### Общее

Заголовок:	EKSKLUZIVA AGENCIJE - Istarska kamena vila, Gračišće
Недвижимость для:	Vendita
Тип дома:	отдельный
Квадратных футов:	210 m <sup>2</sup>
Размер участка:	978 m <sup>2</sup>
Спальни:	6
Ванные комнаты:	3
Цена:	550,000.00 €
Размещено:	14.09.2023

### Состояние

Состояние: Недавно адаптированы

### Месторасположения

Страна: Croatia  
Государство / Регион / Istarska županija  
Область:  
Город: Gračišće  
Площадь города: Gračišće  
Поштански број: 52403

## Разрешения

Разрешение на  
строительство: да  
Свидетельство о  
собственности: да

## Дополнительная

Инфраструктура: Активный телефонная линия,  
Кондиционер, Установка  
телефона, ADSL



## Парковка

Количество  
парковочных мест: 3

## Описание

Дополнительная  
информация:

Prodaje se prekrasna kamena vila u centralnoj Istri na području prekrasne općine Gračišće. Vila se nalazi u manjem mjestu sa svega nekolicinom susjednih kuća čime je osiguran mir i privatnost. Ono što krasí ovu nekretninu jest dodir s netaknutom prirodom, sama vila se nalazi na rubu građevinske zone i okružena je prekrasnom šumom. Ovakve lokacije zlata su vrijedne, taj mir, priroda, čisti zrak, samo su jedne od beneficija života u centralnoj Istri koja još uvijek ostaje nekomercijalizirana, ne prenapučena i istinita svojoj povijesnoj čari. Ova vila sagrađena je 1900-ih godina, no renovirana je 2007. godine kada su sadašnji vlasnici kupili "starinu" i sagrađili od nje prekrasnu kamenu vilu koja sadržava onaj klasičan Istarski štih. Vlasnici su nekretninu kupili 2005. godine i sama renovacija je trajala 2 godine (fotografije procesa renovacije prezentirane su na kraju slika u oglasu). Prilikom renovacije pokušalo se očuvati što više izvornih elemenata ne narušavajući njenu povijest i s mišlju što je izvorno Istarsko pri rekonstrukciji, znači da sam naum nije bila modernizacija nekretnine već vraćanje funkcionalnosti uz što veću količinu originalnih lokalnih elemenata. Sama vila podijeljena je na 3 etaže, prizemlje, prvi kat i drugi kat, te sadržava 3 različita ulaza u vilu (jedan ulaz u prizemlju, te dva na prvom katu). Prizemlje je osmišljeno kao poseban apartman koji je spojen unutarnjim stepeništem sa ostatkom vile. Prizemlje se sastoji od ulaznog hodnika, kuhinje i blagovaonice, kupaonice, te

prostrane spavaće sobe. Stepeništem se penjemo na prvi kat na kojem se nalazi dnevni boravak, kuhinja, blagovaonica, kupaonica, te natkrivena terasa s blagovaonskim stolom. Stepeništem iz blagovaonice penjemo se na drugi kat na kojem se nalazi spavaći dio sastavljen od dvije prostrane spavaće sobe i dječje sobe, također, u tom predjelu nalazimo i kupaonicu. Za grijanje i hlađenje postavljeni su klima uređaji i električni radijatori, te kamin u prizemlju i na prvom katu. Cijeli interijer vile krasi kameni zidovi, drveni namještaj i stolarija, drveni stropovi i grede, keramika klasičnih Istarskih kamenih kuća, visoki stropovi i drvena stepeništa. Međukatna konstrukcija napravljena je od betona, međutim ukrašena je drvenim gredama i oplatama kako bi se ostavio dojam originalnosti Istre. Ulaz u dvorište vile osiguran je čeličnom kapijom i kamenim stupovima, drugi dio dvorišta ograđen je zelenom ogradom, dok dio dvorišta na kojem se nalazi bazen i lounge fotelja omeđen je željeznom ogradom i zelenom ogradom kako bi se eksterijer utopio u sklad sa šumom koja okružuje dvorište. Do sada vila je korištena za osobni hedonizam u čarima ljepote centralne Istre, te u svrhu turističkog najma. Šifra objekta: M-0633 Napomena: Razgled nekretnine moguć je uz potpis ugovora o posredovanju koji je temelj za sve daljnje radnje vezane za kupoprodaju, sve sukladno Zakonu o posredovanju u prometu nekretnina. Agencijska provizija utvrđena je ugovorom o posredovanju, i naplativa je nakon sklapanja kupoprodajnog ugovora.

## Дополнительная контактная информация

Внутренний контрольный номер: 517228  
Agency ref id: M-0633  
Контактный телефон: +385 (91) 408-8881