

## ISTRA, PULA - ekskluzivna vila s bazenom u rohbau fazi - privatna lokacija s okućnicom 2700m2, Svetvinčenat, Дом



: Agencija Dux nekretnine  
Электронная почта: info@dux-nekretnine.hr  
Имя: Agencija  
Фамилия: Dux nekretnine  
Название компании: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Страна: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
почтовый код: 51000  
Адрес: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
О нас: Агентство Dux nekretnine работает с целью повышения качества брокерских услуг в сфере недвижимости до более высокого уровня профессионализма и взаимного удовлетворения сторон, с которыми оно сотрудничает. Как мы это делаем? Мы гуманно и профессионально подходим к каждому клиенту, чтобы облегчить одно из самых больших и важных решений в жизни – покупку недвижимости. Наше предложение включает в себя широкий спектр высококачественной и очень привлекательной недвижимости на Кварнере, Истрии, островах и в окрестностях, чтобы удовлетворить изысканные вкусы наших постоянных клиентов. Процесс покупки и

продажи происходит на самом высоком уровне качества с нашей надежностью и приверженностью каждому отдельному клиенту. Наша работа не закончена, пока мы не видим улыбки на лицах клиентов. И даже тогда, потому что нам нравится оставаться на связи даже после подписания контракта — потому что наша миссия — это больше, чем просто работа.

## Детали объявления

### Общее

Заголовок:	ISTRA, PULA - ekskluzivna vila s bazenom u rohbau fazi - privatna lokacija s okućnicom 2700m2
Недвижимость для:	Vendita
Тип дома:	отдельный
Квадратных футов:	250 m <sup>2</sup>
Размер участка:	2600 m <sup>2</sup>
Количество этажей:	1
Спальни:	4
Ванные комнаты:	2
Цена:	370,000.00 €
Размещено:	02.12.2024

### Состояние

Новостроенная:	да
----------------	----

### Месторасположения

Страна:	Croatia
Государство / Регион /	Istarska županija
Область:	
Город:	Svetvinčenat
Площадь города:	Juršići
Poštanski broj:	52342

### Разрешения

Разрешение на строительство:	да
Место разрешения:	да

Свидетельство о собственности: да

## Отопление

Центральное отопление: да

## Парковка

Количество парковочных мест: 7

## Описание

Дополнительная информация:

ИСТРИЯ, ПУЛА - эксклюзивная вилла с бассейном в фазе Робау - частное место с садом 2700м<sup>2</sup> В тихой части Истрии, очень близко к морю, городам Пула и Фажана, в полной приватности, солнечной и окруженной природой, расположена стильная вилла. Это прекрасное архитектурное произведение было построено на земельном участке общей площадью 2600м<sup>2</sup>. Описание интерьера: Большой вход на виллу (холл) с гардеробной, гостевым туалетом. Из коридора (20 м<sup>2</sup>) он напрямую сообщается с гостиной открытой планировки, из которой открывается вид на бассейн и большой сад. Кухня и столовая являются частью гостиной открытой планировки. - с одобрения архитектора возможна модернизация четвертой спальни наверху! Роскошная лестница ведет наверх в главную спальню с гардеробной, ванной комнатой и большой террасой. На первом этаже также есть большая терраса с джакузи и видом на море. Выполнена самая современная конструкция, высота потолков первого этажа 3,20 метра! На первом этаже 2 спальни, санузел, прачечная, коридор. Бассейн, котельная: Бассейн с подогревом, размеры 5м x 9м. Котельная с отдельным входом. Недвижимость продается в стадии готовности к строительству, жилой площадью 250м<sup>2</sup>, а дополнительный вау-эффект создает разрешение на строительство общей площадью 400м<sup>2</sup> жилой застройки, а это означает, что еще 150м<sup>2</sup> полу- Рядом с виллой можно построить отдельную виллу! Без запроса дополнительных разрешений. Дом построен с ориентацией на юг и предлагает вид на море с первого этажа. **ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА, СЛЕДУЮЩИЕ ВЫДЕЛИТЬ:** большой сад, достаточно места для большой парковки на 5-8 парковочных мест, коммунальные услуги оплачены, тем самым решается вопрос с асфальтированием подъезда к самому участку (подтверждение от муниципалитета, что он покроет расходы на асфальтирование), энергетическая и водная инфраструктура находятся в непосредственной близости от участка. Недвижимость находится в собственности физического лица на 1/1 без обременения. Предоставление полного пакета документов на право собственности, проекта и организованная передача недвижимости. Эта вилла расположена в 15 минутах езды от пляжа Фажана в Водняне. До Пулы 25 минут езды или 20 км. 10 км по прямой от ближайшего моря. Красивое место, окруженное зеленью и видом на море. Цена указана за готовый Робау

со всеми документами. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА: Полы с подогревом, кондиционер, электрические жалюзи, сигнализация, видеонаблюдение Дополнительный источник отопления: да - Солнечные батареи Разрешение на строительство: да Ориентация: Юг Количество ванных комнат: 2 Количество туалетов: 3 Уважаемые клиенты, агентство Комиссия взимается в соответствии с Общими условиями заключения сделок.  
<https://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja> ID CODE: 35451

## Дополнительная контактная информация

Внутренний контрольный номер: 692871  
Agency ref id: 35451  
Контактный телефон: +385 91 189 8332