

## ISTRA, UMAG - Vrhunska vila izvrsnog dizajna nadomak plaže, Umag, Ev



### Satıcı Bilgisi

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ad:           | Agencija Dux nekretnine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| E-posta:      | info@dux-nekretnine.hr                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Ekle:         | Agencija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Soyad:        | Dux nekretnine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Firma Adı:    | DUX NEKRETNINE d.o.o.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Service Type: | Selling and renting                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Ülke:         | Croatia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Region:       | Primorsko-goranska županija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| City:         | Rijeka                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Posta Kodu:   | 51000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Adres:        | Tizianova 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Mobile:       | 385 91 480 8808                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Phone:        | 385 51 518 174                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Hakkımızda:   | <p>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.</p> <p>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</p> |

- because our mission is more  
than just a job.

## Liste ayrıntıları

### Genel

|                |                                                            |
|----------------|------------------------------------------------------------|
| Başlık:        | ISTRA, UMAG - Vrhunska vila izvrsnog dizajna nadomak plaže |
| Emlak:         | Satılık                                                    |
| Ev tipi:       | bağımsız                                                   |
| Metre Kare:    | 250 m <sup>2</sup>                                         |
| Arsa Ölçüsü:   | 607 m <sup>2</sup>                                         |
| Kat Sayısı:    | 2                                                          |
| Yatak Odaları: | 5                                                          |
| Banyolar:      | 4                                                          |
| Fiyat:         | 2,300,000.00 €                                             |
| Gönderildi:    | 19.06.2024                                                 |

### Durum

|              |      |
|--------------|------|
| Yeni yapı:   | evet |
| Oluşturuldu: | 2023 |

### Konum

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Ülke:                | Croatia           |
| Eyalet / Bölge / İl: | Istarska županija |
| Şehir:               | Umag              |
| Şehir alanı:         | Umag              |
| Poštanski broj:      | 52470             |

### İzinler

|                   |      |
|-------------------|------|
| İnşaat ruhsatı:   | evet |
| Yer izni:         | evet |
| Sahiplik belgesi: | evet |

### Ek Bilgi

|                     |    |
|---------------------|----|
| Enerji verimliliği: | A+ |
|---------------------|----|



### Isıtma

|                 |      |
|-----------------|------|
| Merkezi ısıtma: | evet |
|-----------------|------|

### Park

Otopark sayisi: 4

## Tanım

Ek bilgi:

ISTRA, UMAG - Prvoklasna, luksuzna, dizajnerska vila smještena u idiličnom okruženju, svega 300 m od pješčane plaže Ponosno Vam predstavljamo ovu jedinstvenu i rijetku priliku, prvoklasnu vilu koja odiše visokom razinom luksuza i komfora. Riječ je o vili građenoj isključivo za potrebe vlasnika, što znači kako se pazilo na svaki detalj, a u to se možete uvjeriti već samim ulazom u vilu. Tijekom izgradnje, koristili su se jedni od najmodernijih materijala, koji potvrđuju razinu kvalitete i omogućuju maksimalan komfor tijekom boravaka u vili. Za opremanje vile koristila se i postavljala jedna od najsuvremenije tehnika dostupnih na tržištu, naravno riječ je o poznatim svjetskim proizvođačima kao što su; Miele, Swarovski, GROHE i slično. Uz sve to, vlasnici su izrazito pazili na organizaciju unutrašnjeg prostora, kako bi osigurali da svaka prostorija u potpunosti ispunjava svoju zacrtanu ulogu. Visoki stropovi koji se protežu kroz cijelu vilu pridodaju na osjećaju finoće, jedinstvenosti i prozračnosti prostora. U kratko, riječ je o vili koja će zasigurno privući vašu pažnju! OPIS NEKRETNINE: Ova izvanredna vila, sastoji se od 370m<sup>2</sup> stamobenog prostora, koji se dijele na dvije etaže, prizemlje i kat. Tako ulazom u prizemlje vile dolazimo do prostranog predvorja kojega uz visoke stropove krasí i moderno stubište obloženo kvalitetnim drvenim podnim oblogama (parketom), a veće staklene stijenke, koje se protežu cijelom visinom vile i kroz koje prodire pregršt dnevne svjetlosti, u prostoru daju poseban osjećaj topline i elegancije. Predvorje nas dalje vodi prema dijelu vile za dnevni život i zabavu, koncipiranome kao "open space" prostor, a u kojemu su se nalazi: moderna i vrhunski opremljena profesionalna kuhinja, prostrana blagovaona za cijelu obitelj, te čaroban i osvjetljeni dnevni boravak. Naravno, iz dnevnoga boravka se kroz kliznu staklenu stijenku pruža izlaz prema uređenoj okućnici, grijanome bazenu i profesionalnoj natkrivenoj ljetnoj kuhinji. Moramo napomenuti kako se u prizemlju vile još nalazi i gostinjska kupaonica, kao i SPA zona s teretanom i saunom, a koja posjeduje vlastitu kupaonicu. Unutarnjim stubištem iz predvorja, pristupamo gornjoj etaži vile, gdje se nalaze 4 prostrane i komotne spavaće sobe. Svaka spavaće soba posjeduje vlastitu en-suite kupaonicu i pristup prema terasi. Ono što utječe na poseban ugođaj tijekom boravka u vili jest činjenica kako je okružena lijepom borovom šumom, što daje vili poseban osjećaj ljepote, privatnosti i mira. Sa svake terase pruža se pogled prema šumi, kao i prema ostatku naselja. Okućnica vile je u potpunosti ograđena zidom i skrivena od svakog pogleda. Stil uređenja okućnice jednak je stilu uređenja vile, tako da cijela nekretnina pruža osjećaj jedne stalne i neprekidne povezanosti. Okućnica je uređena jednakim sofisticiranim stilom uz pametna rješenja kako bi i boravak i briga o okućnici bili što jednostavniji. Ukupne je površine 607m<sup>2</sup>, a već na samome ulazu okućnice nalazi se dovoljno parking mjesta za 3 automobila. Uz dovoljno zelene površine koja povezuje vilu s njezinim okruženjem i uređenim stazama, stižemo do centralnog dijela okućnice gdje se nalazi blago skriveni bazen s grijanom vodom i sustavom elektrolize (sustav slane vode u bazenu). Uz bazen se nalazi i jacuzzi, idealan za opuštanje nakon aktivnog dana, kao i već spomenuta

natkrivena ljetna kuhinja opremljena vrhunskom tehnikom, idealnom za spremanje najdražih delicija uz zabavu s prijateljima i obitelji. **DODATNE I TEHNIČKE INFORMACIJE:** \* Vila uz sustave hlađenja posjeduje i nekoliko opcija grijanja, a to su: klima uređaji (fenkojlera), podno grijanje na struju, dimnjak za peć na pelete ili drva. Što znači kako se vila može koristiti tijekom cijele godine. \* Korišteni su visoko kvalitetni materijali, tako i fasadna izolacija koja osigurava jednostavnije i brže grijanje/hlađenje prostorija, kao i lakše održavanje željene temperature u prostorijama. \* Bazen posjeduje sustav grijane slane vode, odnosno koristi se sustav elektrolize vode što čini kakvoću vode značajno kvalitetnijom od uobičajenog klora. \* Vila posjeduje kompletan sigurnosni sustav uz brojne senzore, kamere i alarme. \* Postavljena je visoko kvalitetna keramika i parket od afričkog drva. \* Prodaje se kompletno namještena sa svim namještaj kako je vidljivo na slikama. \* Vlasništvo je uredno, 1/1, bez tereta, te vila posjeduje svu potrebnu dokumentaciju. \* Vila je građena i opremana isključivo za potrebe vlasnika, što predstavlja značajnu prednost zato što su ovdje vlasnici pazili na svaki detalj tijekom izgradnje i opremanja. **OPIS LOKACIJE:** Vila se nalazi u mirnom i tihom naselju nadomak grada Umaga. Riječ je o luksuznom dijelu Umaga, koji se većinom sastoji od novih obiteljskih vila i kuća i nekolicine kuća za odmor. Ono što će zasigurno zanimati sve zainteresirane kupce jest kako se vila nalazi u neposrednoj blizini svog sadržaja potrebnog za svakodnevni život, poput; trgovina, marketa, drogerija, kafića, restorana, konoba i tome slično. A ono što ovu vilu čini dodatno zanimljivom jest činjenica kako se nalazi svega 300 m udaljena od pješčane plaže, kao i činjenica da se centar grada Umaga nalazi udaljen svega 4 km od vile. U kratko, riječ je o veličanstvenoj i vrijednoj vili, te rijetkoj prilici za sve one koji traže idealan spoj modernog dizajna i visokoga luksuza. Ova vila predstavlja idealnu obiteljsku nekretninu ili jednu od rijetkih prilika za investicijom u vidu razvoja luksuznog turističkog proizvoda, sa sigurnim povratom na uloženo. Za sva dodatna pitanja, potrebne informacije ili želju za organizacijom termina razgleda vile slobodno nam se obratite s povjerenjem. 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: 28744

## Ek iletişim bilgileri

İç referans numarası: 580491  
Agency ref id: 28744