

## ISTRA, POREČ - Novoizgrađena vila s infinity bazenom, privatnim podzemnim parkingom i fantastičnim pogledom na more, Sveti Lovreč, بيت

معلومات البائع	
Agencija Dux nekretnine	الاسم:
info@dux-nekretnine.hr	البريد الإلكتروني:
Agencija	الاسم الاول:
Dux nekretnine	الاسم الاخير:
DUX NEKRETNINE d.o.o.	اسم الشركة:
Selling and renting	Service Type:
Croatia	بلد:
Primorsko-goranska županija	Region:
Rijeka	City:
51000	الرمز البريدي:
Tizianova 8	عنوان:
385 91 480 8808	Mobile:
385 51 518 174	Phone:
Dux nekretnine agency operates	عنا:
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.

## تفاصيل قائمة البيانات

ISTRA, POREČ - Novoizgrađena vila s infinity bazenom, privatnim podzemnim parkingom i fantastičnim pogledom na more

عام  
العنوان:

بيع	عقار لا:
منفصل	نوع البيت:
303 m <sup>2</sup>	قدم مربعة:
1171 m <sup>2</sup>	حجم القطعة:
7	غرف النوم:
3	الحمامات:
879,000.00 €	السعر:
22.11.2024	نشرت من قبل:

## شرط

نعم فعلا	بنا، جديد:
2024	تم بناؤه:

## مكان

Croatia	بلد:
Istarska županija	الدولة / المنطقة / المحافظة:
Sveti Lovreč	مدينة:
Sveti Lovreč	منطقة المدينة:
52448	Poštanski broj:

## تصاريح

نعم فعلا	رخصة بنا،:
نعم فعلا	شهادة ملكية:

## معلومات اضافية

A+	كفاءة الطاقة:
----	---------------



## موقف سيارات

نعم فعلا	كراج:
2	عدد مواقف السيارات:
نعم فعلا	مساحة مواقف السيارات

المغطاة:

## وصف

معلومات إضافية:

ISTRA, POREČ - Novoizgrađena vila s preljevnim bazenom, privatnim podzemnim parkingom i fantastičnim pogledom na more Nedaleko od Poreča na blagoj uzvisini u Svetom Lovreču, naći ćete ovu fantastičnu novoizgrađenu vilu u mediteranskom stilu tradicionalnih kamenih kuća. Iz kuće se pruža nesmetan pogled na more, vrsarski i porečki zaljev. Vila nudi apsolutno vrhunske sadržaje s velikim preljevnim bazenom, prostranim terasama, velikim prozorima posvuda, ali tipičnim za seoski stil, sve od poda do stropa u prizemlju. Kao daljnji poseban naglasak, vila ima vrlo rijetku podzemnu garažu u kojoj se mogu parkirati 2 vozila, još 2 vozila mogu se parkirati na velikom prilazu ispred garaže. Garažna vrata se otvaraju električno. Drugo parkirno mjesto, npr. za kućnu uslugu, nalazi se odmah do glavnog ulaza u vilu. Stubište i pristupni put od prirodnog kamena povezuju podzemnu garažu s glavnom zgradom. Na parceli od 1171 m<sup>2</sup> nalazi se novogradnja sa bazenom i garažom stambene i korisne površine 303,10 m<sup>2</sup> uključujući i garažno mjesto. Čista stambena površina kuće je 210,51 m<sup>2</sup>, garaža je korisne površine 31,35 m<sup>2</sup>. Osim toga, tu je i korisna površina od oko 61,24 m<sup>2</sup>. Osim raznih balkona i natkrivenih terasa, vila nudi sunčalište od dodatnih 92,59 m<sup>2</sup> oko gotovo 10 m dugog bazena, koji je zamišljen kao pravi preljevni bazen okrenut prema moru. Ulazna razina sastoji se od ulaznog trijema, praonice rublja, spremišta/kotlovnice i gostinjskog WC-a te u dvoetažnoj konstrukciji otvara put do otvorenog stambenog dijela (prizemlje) i privatnog nivoa (gornji kat). Prizemlje se sastoji hodnika + stepenice, ostave, dvije spavaće sobe s privatnom kupaonom, kuhinje s blagovaonom i dnevnog boravka. Spavaće sobe imaju izravan pristup terasama. Kuhinja s blagovaonom i prostrani dnevni boravak u otvorenom konceptu imaju izravni izlaz na terasu na kojoj se nalazi ljetna kuhinja i veliki preljevni bazen ukupne površine 34,56 m<sup>2</sup>, vrt idealan za zabavu i opuštanje s prijateljima i obitelji. Prvi kat ove prekrasne vile sastoji se od hodnika, tri spavaće sobe i dvije kupaone. Jedna spavaća soba ima svoju privatnu kupaonu i izlaz na terasu s prekrasnim pogledom na prirodu i more. Obiteljski dio sastoji se od 2 spavaće sobe s velikom zajedničkom kupaonom. Sve kupaone imaju tuš i WC. Ukupno je na raspolaganju 5 spavaćih soba za 10 osoba, kao i ukupno 3 kupaone i 1 dodatni WC za goste. Objekt ima ukupno 4 toaleta. DODATNE INFORMACIJE: - Dizalice topline za grijanje i hlađenje cijelog objekta - Prozori s troslojnim staklom - Kompozitni sustav toplinske izolacije - Video nadzor posvuda - Satelitski sustav sa priključkom za 6 TV-a - Kvalitetan prekidači antracit boji - Okolne staze oko kuće su od prirodnog kamena kao na fasadi - Visokokvalitetna porculanska keramika iz Indije (format 120x60cm) u cijeloj nekretnini - Visokokvalitetni preljevni bazen obložen keramičkim pločicama - Terasa su također sa istom vrstom keramike - Zidani dimnjak za spajanje unutarnjeg i vanjskog kamina - Opsežna vanjska rasvjeta Završetak građevinskih radova planiran je do kraja 2024. godine. Navedena cijena se odnosi na gotovu kuću. Uređenje vrta i farbanje unutar kuće nisu uključeni u ovu cijenu. Svi sadržaji kao što su trgovine, restorani, škole i drugi su u neposrednoj blizini. Ova vila

predstavlja odličnu priliku za obiteljski život, luksuzan odmor u mediteranskom podneblju ili kao financijska investicija za iznajmljivanje. 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: 33957

### معلومات الاتصال إضافية

659052 : الرقم المرجعي الداخلي:

33957 Agency ref id:

+385 95 825 4533 : الهاتف للإتصال: