

## ISTRA, SVETVINČENAT - Rustikalna vila s bazenom, Svetvinčenat, Casa



### Información del vendedor

Nombre: Agencia Dux nekretnine  
E-mail: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)  
Nombre: Agencia  
Apellido: Dux nekretnine  
Nombre de la empresa: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
País: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Código postal: 51000  
Dirección: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
Sobre nosotros: 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.

## Datos del anuncio

### Común

Título:	ISTRA,SVETVINČENAT - Rustikalna vila s bazenom
Propiedad para:	Venta
Tipo de vivienda:	separado
Pies cuadrados:	360 m <sup>2</sup>
Tamaño del lote:	615 m <sup>2</sup>
Dormitorios:	8
Baños:	6
Precio:	1.00 €
Publicado:	02.10.2024

### Condición

Nueva construcción:	sí
Desarrollado:	2020

### Ubicación

País:	Croatia
Provincia / Región /	Istarska županija
Provincia:	
Ciudad:	Svetvinčenat
Área urbana:	Svetvinčenat
Poštanski broj:	52342

### Permisos

Certificado de propiedad: sí

### Información adicional

Eficiencia energética: A+



### Estacionamiento

Garaje:	sí
Número de plazas de aparcamiento:	4

## Descripción

Información adicional: ISTRA, SVETVINČENAT - Vila rustikalnog dizajna smještena na mirnoj lokaciji idealnoj za vaš odmor U manjem naselju smještenom u unutrašnjosti Istre svega 15 minuta vožnje od prvih plaža, smjestila se i ova rustikalna vila s bazenom. Okružena prirodom na mirnoj lokaciji zasigurno ne ostavlja svoje posjetioce ravnodušnima. Sveukupne je kvadrature 360m<sup>2</sup> stambenoga prostora koji se dijele na dvije etaže, a čime pruža dovoljno prostora za siguran i ugodan boravak. Tako se u prizemlju vile smjestio ulazni hodnik koji odvaja privatni/spavaći dio od prostora za dnevni život. U jednom većem open space prostoru smjestila rustikalno i kvalitetno opremljena kuhinja s blagovaonom, kao i dnevni boravak s kaminom, a koje krasi i veća staklena stijenka s pogledom prema bazenu i okućnici. Kroz istu staklenu stijenku proteže se i direktan prolaz na vanjsku veću natkrivenu terasu s ljetnom kuhinjom i kaminom. Također u prizemlju vile mogu se pronaći i dvije spavaće sobe s kupaonom. Unutarnjim stubištem pristupa se prvoj etaži gdje su se smjestile 4 spavaće sobe svaka s vlastitom kupaonicom. Od istih 4 spavaće sobe, 2 posjeduju vlastiti izlaz na veću terasu s koje se pruža pogled na okoliš, zelenilo i prirodu. Kroz cijelu vilu se provlači jednaki pristup uređenju i rustikalnom dizajnu s modernim rješenjima i detaljima. Pa se tako i na samoj okućnici ove šarmantne vile nalazi i komforan bazen od sveukupno 41m<sup>2</sup>, već spomenuta opremljena ljetna kuhinja i vanjski toalet, te zatim i predviđen prostor za odmor i bijeg od gradskog stila života utopljen u prirodnom zelenilu okućnice o kojemu brine automatski sustav navodnjavanja. Kako bi sam boravak u dvorištu bio što ugodniji, osigurana je maksimalna privatnost. Osim toga na okućnici je osiguran i parking za nekolicinu automobila uz postojeću garažu s dva parking mjesta. \*DODATNE INFORMACIJE\* Za potrebe grijanja vile u prizemlju je postavljeno centralno grijanje sa sustavom na kruta goriva (drvo/pelete), zatim spomenuti postavljeni kamin u dnevnom boravku, te naravno i pametni klima uređaji za potrebe grijanja i hlađenja u svim prostorijama. No budućim vlasnicima je ostavljena i opcija podnoga grijanja, i to tako da su trenutni vlasnici postavili prvu fazu, a budući da imaju mogućnost izbora sustava podnog grijanja. Postavljena je i termo/hidro izolacija na fasadi od 10cm. Vila se prodaje u potpunosti namještena, osigurana je alarmnim sustavom (senzori, alarm, kamere), a prednost jest što je distancirana od gradske gužve i urbanosti te time pruža mogućnost odmora na sigurnoj i mirnoj lokaciji. Naime, u ovome slučaju vila predstavlja izvrsnu priliku investicije, s obzirom na to kako godišnji bruto dohodak trenutno iznosi 70.000 €. 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: 30578

## Información de contacto adicional

Número de referencia      610261  
interno:  
Agency ref id:            30578  
Teléfono de contacto:    +385 92 106 5592