

## ISTRA, SVETVINČENAT - Moderna prizemnica s bazenom, okružena prirodom, Svetvinčenat, Maison



### Info vendeur

Nom: Agencija Dux nekretnine  
Email: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)  
Prénom: Agencija  
Nom: Dux nekretnine  
Nom de l'entreprise: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Pays: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Code postal: 51000  
Adresse: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
À propos de nous: 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.

## Détails des annonces

### Commun

Titre:	ISTRA, SVETVINČENAT - Moderna prizemnica s bazenom, okružena prirodom
Property for:	Vendita
Type Maison:	détaché
Square feet:	220 m <sup>2</sup>
Taille du lot:	895 m <sup>2</sup>
Bedrooms:	4
Bathrooms:	4
Prix:	890,000.00 €
Publié:	08.11.2024

### État

Nouvelle construction:	oui
Built:	2023

### Localisation

Pays:	Croatia
Etat / Région / Province:	Istarska županija
Ville:	Svetvinčenat
City area:	Svetvinčenat
Poštanski broj:	52342

### Permis

Permis de construire:	oui
Certificat de propriété:	oui

### Chauffage

Chauffage central:	oui
--------------------	-----

### Parking

Nombre de places de parking:	3
------------------------------	---

### Description

Information supplémentaire:	ISTRA, SVETVINČENAT - Moderna prizemnica s bazenom, okružena prirodom Kao iz bajke, na krševitoj visoravni okružen šumama, pašnjacima i vinogradima smjestio se ljupki renesansni gradić Svetvinčenat. Svetvinčenat se nalazi na 310
-----------------------------	--

metara nadmorske visina na jugu središnje Istre i njime dominira jedan od najljepših renesansnih trgova u državi i najstariji i najočuvaniji srednjovjekovni kaštel u Istri. U sastavu općine Svetvinčenat koju krasi prirodne ljepote, bogata povijesno-kulturna baština, umjetničke manifestacije i eno i gastro turizam nalaze se 22 naselja. Prodaje se moderna prizemnica s bazenom smještena u tradicionalnom istarskom selu, a opet dovoljno blizu urbanih središta za brz pristup svim sadržajima. Vila se nalazi na mirnoj lokaciji te nudi privatnost i opuštanje u netaknutoj prirodi te je udaljena samo nekoliko minuta vožnje od Svetvinčenta, pružajući vam savršenu ravnotežu između mirnog seoskog života i blizine većih gradova. Udaljenost do Vodnjana ili Barbana iznosi oko desetak kilometara, dok je do Pule, poznatog grada s bogatom poviješću i raznolikom ponudom, udaljenost tek dvadesetak kilometara. Ovaj iznimno povoljan položaj omogućuje vam lako povezivanje s većim gradskim centrima i svim njihovim sadržajima. Kuća se prostire na okućnici od 895 m<sup>2</sup>, a ukupna površina samog objekta iznosi 220 m<sup>2</sup>. Vila se sastoji od ulaznog hodnika, kupaone, praone/ostave, kotlovnice, prostranog predsoblja gdje se je smjestila igraona, tri spavaće sobe s privatnim kupaonama i direktnim izlazom na sunčalište i predivni bazen, dnevnog boravka s blagovaonom i kuhinjom po open space konceptu. Direktni izlaz iz dnevnog boravka vodi vas na natkrivenu terasu i sunčalište s bazenom gdje ćete uživati u miru i tišini koju vam pruža ova iznimna novogradnja. Kad uđete u ovaj dom, uočite odmah kvalitetu uređenja i materijala. Svi podovi su obloženi keramikom, a tijekom zime uživati ćete u podnom grijanju koje regulirate putem dizalice topline. Klima uređaji su postavljeni u svaku prostoriju kako bi osigurali optimalne uvjete za grijanje i hlađenje tijekom cijele godine. Kuća koristi i solarne kolektore za toplu vodu te ima bojler od 300 litara. Solarni kolektori mogu služiti i kao dodatna opcija za podno grijanje uz dizalicu topline te se samim time smanjuju troškovi grijanja. Na lijepo uređenoj okućnici smjestio se je bazen ukupne površine 35 m<sup>2</sup>. Podlogu u bazenu čine keramičke pločice, a bazen ima i sustav elektrolize (slana voda). Napravljena je priprema za grijanje bazena. U blizini bazena smjestila se je prostrana natkrivena ljetna kuhinja ukupne površine 30 m<sup>2</sup>. Ljetna kuhinja je u potpunosti opremljena te se tu nalaze veliki kamin, roštilj, voda i ostali uređaji koji su vam potrebni da uživate s obitelji i prijateljima. U produžetku se nalazi vrt koji možete iskoristiti prema vašim željama. Kuća ima tri parkirna mjesta. Izolacija na kući je 10 cm. Prizemnica ima satelitske televizije, internet i pripremu za videonadzor. Ova prekrasna prizemnica dolazi s kvalitetnim namještajem, koji je uključen u cijenu. Kuhinja je opremljena modernim i kvalitetnim uređajima. Vanjska stolarija je napravljena od PVC-a s troslojnim staklom, dok vanjska rasvjeta stvara prekrasan ugođaj u večernjim satima. Ova kuća idealna je za one koji vole živjeti u prekrasnom prirodnom okruženju, s udobnošću i vrhunskim uređajima. Zbog svoje izolirane i mirne lokacije, skrivene od pogleda, ovo je idealna prilika za miran obiteljski život, odmor i opuštanje ili kao investicija za iznajmljivanje u turističke svrhe. 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: 23258

## Informations de contact supplémentaire

Numéro de référence interne: 509733  
Agency ref id: 23258  
Numéro du contact: +385 97 766 8214