

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



### Info vendeur

Nom: Agencija Dux nekretnine  
Email: 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 - Rustikalna vila s bazenom
Property for:	Vendita
Type Maison:	détaché
Square feet:	360 m <sup>2</sup>
Taille du lot:	615 m <sup>2</sup>
Bedrooms:	8
Bathrooms:	6
Prix:	1.00 €
Publié:	13.11.2024

### État

Nouvelle construction:	oui
Built:	2020

### Localisation

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

### Permis

Certificat de propriété:	oui
--------------------------	-----

### Informations complémentaires

Consommation d'énergie: A+



### Parking

Garage:	oui
Nombre de places de parking:	4

### Description

**Information  
supplémentaire:**

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 krase 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

**Informations de contact supplémentaire**

Numéro de référence interne: 610261  
Agency ref id: 30578  
Numéro du contact: +385 92 106 5592