

## ISTRA, SVETVINČENAT - Ekskluzivna vila koja spaja tradiciju i modernu arhitekturu, 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 - Ekskluzivna vila koja spaja tradiciju i modernu arhitekturu
Property for:	Vendita
Type Maison:	détaché
Square feet:	300 m <sup>2</sup>
Taille du lot:	1196 m <sup>2</sup>
Number of Floors:	2
Bedrooms:	5
Bathrooms:	4
Prix:	1,870,000.00 €
Publié:	17.10.2024

### État

Nouvelle construction:	oui
Built:	2024

### Localisation

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

### Permis

Permis de construire:	oui
Permis de location:	oui
Certificat de propriété:	oui

### Informations complémentaires

Consommation d'énergie: A+

### Chauffage

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



## Parking

Nombre de places de parking: 3

Place de parking couvert: oui

## Description

Information

supplémentaire:

ISTRA, SVETVINČENAT - Ekskluzivna vila smještena u očaravajućoj prirodi s predivnim pogledom Ponosno predstavljamo novi projekt ekskluzivnih vila, koje na svoj poseban način spajaju modernu eleganciju i mediteransku tradiciju, te stvaraju jedinstvenu priliku ekskluzivnog životnog stila, a nalaze se u slikovitom manjem naselju u okolici Svetvinčenta, koja slovi kao "mala Toskana" zbog prekrasnih krajolika, kulturnog bogatstva i nevjerovatne gastronomije. Riječ je o luksuznom projektu četiriju vila koje, ne samo da nude utočište od užurbanosti modernog života, već predstavljaju i nevjerovatni dokaz arhitektonskih rješenja. Uz praktičan pristup istarskim povijesnim gradovima, kao i kristalno čistim plažama, ove vile obećavaju životni stil neusporedive sofisticiranosti i mira. Dizajnirane uz fokus čak i na najsitnije detalje s ciljem visoke razine elegancije, te izvrsne povezanosti s prostorom i prirodom, ove vile predstavljaju idealno rješenje za sve one koji su u potrazi za "wow" faktorom i unikatnosti. Riječ je o vilama koje su udaljene svega 20 minuta od živopisnog grada Rovinja, 30 minuta od Zračne luke Pula i kratke vožnje od nezaobilaznog grada Opatije. Uputite se s nama u ovu nevjerovatno priliku i doživite jedinstveno iskustvo, a vrlo je moguće kako će vaša potraga za idealnom nekretninom upravu tu i završiti. OPIS NEKRETNINE: Od detaljno promišljenog uređenja koje je u skladu s prostorom i prirodom, do vrhunske opreme pametne tehnologije koja podiže ljestvicu sigurnosti i praktičnosti doma, svaki je detalj pomno isplaniran kako bi se osiguralo neusporedivo životno iskustvo uz visoku razinu komoditeta i luksuza. Vila se sastoji od ukupno 300 m<sup>2</sup> stambenoga prostora unutar kojih nudi raskošan životni prostor savršen kako bi svakog posjetioca ostavio bez teksta. Ukupan prostor vile dijeli se na dvije etaže, prizemlje + prvi kat. Ulazom u vilu prvo nas dočekuje predvorje s predviđenim prostorom za garderobu, a koje se zatim pretvara u hodnik te prostor prizemlja dijeli na dva dijela, privatni spavaći, te dio namijenjen dnevnome životu. Dio namijenjen dnevnome životu koncipiran je po sistemu "open space" prostora bez pregradnih zidova, u kojemu imate priliku svoj boravak provoditi u komotnoj modernoj kuhinji s otokom, zatim prostranoj blagovaonici dovoljnoj za cijelu obitelj, kao i prostranome dnevnom boravku s kaminom. Ono što boravak u ovome dijelu vile čini posebnim jesu staklene stijenke uz pomoć

kojih se prostor otvara prema natkrivenom vanjskom prostoru vile od ukupno 100 m<sup>2</sup>, upotpunjen prostranim terasama od 80m<sup>2</sup>, velikim bazenom i uređenim vrtovima s lavandom, maslinama i aromatičnim grmljem, stvarajući osjetilno utočište. Onaj privatniji dio prizemlja, sastoji se od jedne spavaće sobe koja posjeduje vlastitu kupaonicu, zatim SPA zone sa saunom i kupaonicom, a iz koje se proteže predivan pogled prema prirodi i uređenoj okućnici. Jednako se tako u ovome dijelu prizemlja smjestio i gostinjski toalet, tehnička soba, te moderno stubište kojim pristupamo prvome katu vile. Prvi kat se sastoji od triju komotnih en-suite spavaćih soba, koje su povezane prostranim hodnikom. Svaka spavaća soba zajedno sa svojim kupaonicama mjeri 30 m<sup>2</sup>. Visoki stropovi i kosi krov u sobama, stvaraju poseban ugođaj uz prirodno osvjetljenje tijekom jutarnjih sati, te prostoru daju osjećaj mira i luksuza. Svaka spavaća soba ujedno posjeduje i vlastiti walk-in ormar, kao i radni stol ili boudoir ogledalo, te kauč koji je idealan za čitanje i opuštanje. Svaka od kupaonica uključuje walk-in tuš, njegov i njezin (dupli) umivaonik, ugrađena ogledala i odvojene toalete s prostorom za skladištenje. Svako je kupatilo ukrašeno punom visinom stakla s prozirnim filom koji pruža dovoljno dnevnoga svjetla u kupaonicu dok i dalje ostaje skrivena od vanjskih pogleda. Jednostavno rečeno, vile su dizajnirane na način kako bi svojim vlasnicima osigurale visoku razinu komoditeta, uz maksimalnu razinu privatnosti i zavidnu razinu luksuza, a sve to uz visoko postavljenu ljestvicu kvalitete i sigurnosti života. OPIS OKUĆNICE: Pružite si priliku i prigrlite istarsko sunce s prostranim dnevnim prostorima na otvorenome zraku, uključujući terasaste krajolike sa stablima lavande i maslina, velikim bazenom i područjem za sunčanje, a sve to uz prekrasan pogled i intimnu povezanost s prirodom. Vila je smještena na okućnici od 1196m<sup>2</sup>, detaljno promišljenog uređenja koje stapa vilu s prostorom i prirodom koja ju okružuje. Posebna pažnja posvećena je vanjskom prostoru, pa je tako svaka od terasa jugozapadne orijentacije s pogledom prema dolini i selu, a s kojih se ujedno pruža i pogled prema moru sa zalaskom sunca. Do glavne terase na okućnici vile, pristupa se direktnim izlazom iz dnevnoga boravka, čime je postignuta savršena kohezija života na otvorenom i zatvorenom prostoru. Jednako tako, dok se odmarate i opušate u SPA zoni vile imate priliku zakoračiti prema okućnici i prostoru uz bazen. Vanjski dnevni boravak u potpunosti je natkriven, kako biste ga mogli koristiti tijekom svih vremenskih uvjeta. Uključuje prostor za sjedenje i zabavu, blagovaonu i vanjsku kuhinju s ugradbenim roštiljem i grillom, te kuhinjskim otokom idealnim za druženje s prijateljima i obitelji. Krajnji dio okućnice zauzima prostrani grijani bazen sa sustavom slane vode (elektrolize) koji je okružen prostorom za sunčanje i vanjskim tušem. Ono što čini poseban osjećaj tijekom korištenja bazena jest činjenica kako se osjećate stopljeni s prirodom na ekskluzivnoj i maksimalno privatnoj lokaciji. Okućnica vile ja u potpunosti ograđena , te skrivena od pogleda, a za svoje najmlađe članove obitelji i kućne ljubimce se ne morate brinuti jer zelena polja na okućnici predstavljaju idealan prostor za bezbrižnu igru i zabavu. Jednako tako se na okućnici nalazi i dovoljno natkrivenog parking prostora za 2 do 3 automobila. DODATNE INFORMACIJE: Spajajući tradicionalnu istarsku estetiku sa suvremenom inovativnošću, ovaj se projekt može pohvaliti predivnim kamenim fasadama, dvovodnim krovovima i

natkrivenim terasama, a sve je to upotpunjeno modernim tehnologijama i elegantnim dizajnom. Visoki stropovi i dobro promišljeno postavljanje prozora, osiguravaju bogatstvo prirodnog svjetla u prostoru vila, time stvarajući privlačne i spokojne osobne prostore. Uz sve spomenuto moramo još istaknuti kako će vile biti opremljene vrhunskim materijalima, kao i tehnologijom i opremom jednih od renomiranih proizvođača današnjice, pa tako kao budući vlasnici možete očekivati:

- keramiku (Kronos Ceramiche), - parket (hrastov seljački pod), - unutarnju stolariju koju čine vrata skrivenih dovratnika - sanitarnu keramiku i armaturu u klasi Hans Grohe i slično. - vila će biti opremljena smart sistemom koji omogućuje budućim vlasnicima kontrolu putem mobilnog uređaja (grijanje, zaključavanje, rasvjeta, videonadzor i slično).
- vanjska natkrivena terasa izvodi se od pune konstrukcije te u izvođenje ulazi i izrada vanjske kuhinje s otokom i grilom. - za grijanje bit će postavljeno podno grijanje u svim prostorijama vile. - ventilacija i hlađenje bit će skriveni u spuštenim stropovima. - predviđet će se i mogućnost instalacije solarnih panela i kolektora na ravnom krovu, što ovisi o željama kupca.
- na lokaciji se nalazi optički internet. - uz projekt nudi se prilika za projektom uređenja interijera što podrazumijeva rasvjetu, viseći kamin na bio-etanol, projekt i izvedbu unutarnje chef kuhinje, pomoćne kuhinje te ugradbeni i pokretni namještaj. - ovisno o fazi gradnje moguće je pregovarati cijenu projekta uređenja interijera te modificirati elemente izvedbe sukladno željama. - za zainteresirane kupce postoji mogućnost izrade studija isplativosti koje pokazuju period povrata investicije. \* iskazana cijena ne uključuje PDV \* Vlasništvo je čisto, 1/1, bez tereta. OPIS LOKACIJE: Vila je smještena na idealnoj lokaciji koja nudi maksimalnu privatnost i miran pogled na prirodu s istovremenom lakoćom dostupnosti lokacija kao što grad Rovinj, Pula, Zračna luka Pula, Opatija i drugih atraktivnih istarskih mjesta. Strateški je vila smještena na ovoj lokaciji kako bi svojim budućim vlasnicima ponudila osjećaj osame i jednostavan pristup različitim aktivnostima i atrakcijama kao i sadržaju potrebnom za svakodnevni život. Riječ je dakle o pravom malo pitoreskom istarskome selu smještenome na poledini poznatoga kraja pod nazivom Svetvinčenat. Ova lokacija vlasnicima vila predstavlja mirno utočište koje je smješteno u raskošnim istarskim krajolicima. Miran šarm i bogata povijest ovoga mjesta, čine ga idealnim za one koji traže mir i vlastitu povezanost s dugom tradicijom. Ovo je selo poznato po svojoj bogatoj lokalnoj gastronomiji, s brojnim obiteljskim konobama u kojima se poslužuju jela od svježih lokalnih proizvoda. Strateški položaj ovoga mjesta omogućuje vam jednostavno istraživanje malih tajnih istarskih gradova i naselja, kao i brojnih prekrasnih prirodnih plaža koje su udaljene na svega nekoliko minuta udobne vožnje. Bilo da tražite rješenje za svoj stalni boravak, kuću za odmor ili investicijsku priliku sa značajnim turističkim potencijalom, ova vila predstavlja rijetku priliku da baš vi budete vlasnik maloga komadića raja. Ne propustite priliku da jednu od ovih izuzetnih vila učinite svojim novim domom. Kontaktirajte nas danas, te istražite kako možete postati dio ove izvanredne zajednice. 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: 30838

## Informations de contact supplémentaire

Numéro de référence interne: 614773  
Agency ref id: 30838  
Numéro du contact: +385 95 576 8337