

## ISTRA, SVETVINČENAT, okolica - ekskluzivna vila s bazenom u rohbau fazi s okućnicom površine 2700m2, Svetvinčenat, Maison



### Info vendeur

Nom: Art Living Real Estate  
Prénom: Art Living  
Nom: Real Estate  
Nom de l'entreprise: ART LIVING REAL ESTATE  
Service Type: Selling and renting  
Pays: Croatia  
Region: Istarska županija  
City: Umag  
Code postal: 52470  
Adresse: Pozioi 1g  
Mobile: +385 91 784 80 83  
Phone: +385 91 784 80 83  
À propos de nous: Art Living Real Estate is an authorised licensed real estate agency, registered in the Register of Real Estate Agents at the Croatian Chamber of Commerce, which with its professional approach and a team of licensed agents represents its clients by providing top real estate services. Contact us with confidence and see for yourself our expertise and quality.

### Our services to buyers:

consulting on the situation on the real estate market and presentation of real estates in our office  
field tour of selected real estate  
real estate documentation check  
negotiating sales  
legal support (sales contract, pre-contracts, registration)  
transfer of utility obligations (electricity, water, etc.),

### Our services to sellers:

property overview  
 real estate estimate  
 photographic services  
 consulting on the real estate's  
 market value  
 verification of real estate  
 documentation (ownership  
 certificate, construction and use  
 permit)  
 signing a real estate mediation  
 contract  
 advertising real estate on our  
 website and other leading  
 domestic and world websites  
 additional attention is paid to  
 the real estate for which we  
 have an exclusive mediation  
 contract in marketing  
 advertising and investment

Reg No.: 72/2022

## Détails des annonces

### Commun

Titre: ISTRA, SVETVINČENAT, okolica - ekskluzivna vila s bazenom u rohbau fazi s okućnicom površine 2700m2

Property for: Vendita

Type Maison: détaché

Square feet: 250 m<sup>2</sup>

Taille du lot: 2700 m<sup>2</sup>

Number of Floors: 1

Bedrooms: 4

Bathrooms: 2

Prix: 882,000.00 €

Publié: 16.07.2024

### 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  
Certificat de propriété: oui



## Informations complémentaires

Consommation d'énergie: En préparation

## Parking

Nombre de places de parking: 4

## Description

Information supplémentaire:

ISTRA, SVETVINČENAT, okolica - ekskluzivna vila s bazenom u rohbau fazi na mirnoj i lijepoj lokaciji s okućnicom površine 2700m<sup>2</sup> U mirnom dijelu Istre, vrlo blizu istarskih bisera, grada Pule, Rovinja i Fažane odn. Nacionalnog parka Brijuni, sa mnogo privatnosti i okružena prirodom, smjestila se vila modernog dizajna sa velikim bazenom (9x5 m), na prostranom zemljištu ukupne veličine od 2600m<sup>2</sup>. Prizemlje vile sastoji se od ulaznog hodnika (hall-a) sa ulaznom garderobom te gostinjskim wc-om. Iz hodnika (20 m<sup>2</sup>) se direktno pristupa open space dnevnom boravku koji ima otvoren pristup na bazen i veliku okućnicu. Kuhinja i blagovaonica dio su open space dnevnog boravka. U prizemlju se još nalaze dvije spavaće sobe, kupaoonica i utility soba. Moderno stubište vodi nas na kat gdje se smjestila master spavaća soba s garderobom, kupaoonicom te velikom terasom. Također, na katu je veliko sunčalište s jacuzziem i pogledom na more. Vila je izgrađena po najmodernijim standardima gradnje sa visinom stropa u prizemlju od čak 3,20 metara. Planirano je postavljanje podnog grijanja, klima uređaja, električnih roleta, alarmnog sustava i video nadzora te solarnih panela. Dodatne prednosti za istaknuti su zasigurno velika i prostrana okućnica sa dovoljno mjesta za veći parking od 5-8 parkirnih mjesta Kuća je sagrađena orijentacijom prema jugu i pruža pogled na more s kata. Nekretnina je u vlasništvu fizičke osobe 1/1 bez tereta. Cijena se odnosi na kupnju po principu ključ u ruke. Trenutno je u rohbau fazi i postavlja se stolarija. Predviđen završetak radova je kraj 2024. godine. Objekt je moguće kupiti i u gotovoj fazi rohbau, stambene površine od 250m<sup>2</sup>, a dodatnu pozitivnu okolnost stvara građevinska dozvola za sveukupno 400m<sup>2</sup> stambene gradnje, što znači da se može uz vilu sagrađiti još jedna dvojna vila od 150m<sup>2</sup>! bez traženja dodatnih dozvola. Prekrasna lokacija okružena zelenilom i pogledom na more čine ovu nekretninu jedinstvenom prilikom kako za stanovanje i odmor tako i za iznajmljivanje u turističke svrhe.

Poštovani klijenti, moguće je razgledati nekretninu isključivo uz potpisani ugovor o posredovanju koji je temelj za daljnje radnje vezane za kupoprodaju i naplatu provizije, a sve sukladno Zakonu o posredovanju u prometu nekretnina. Provizija agencije za kupca iznosi 3% i plaća se u slučaju kupovine nekretnine kod zaključenja predugovora ili kupoprodajnog Ugovora. NAPOMENA: Ne odgovaramo za eventualne pogreške u opisima nekretnina, ali u istima želimo biti što precizniji i točniji ID KOD AGENCIJE: 1137 ID KOD AGENCIJE: 1137

## Informations de contact supplémentaire

Numéro de référence 617278

interne:

Agency ref id: 1137