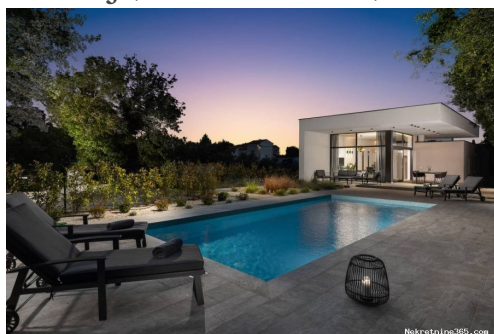


## ISTRA, SVETVINČENAT - Moderna vila s bazenom smještena na predivnoj lokaciji, Svetvinčenat, Maison



### 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 vila s bazenom smještena na predivnoj lokaciji
Property for:	Vendita
Type Maison:	détaché
Square feet:	110 m <sup>2</sup>
Taille du lot:	1481 m <sup>2</sup>
Bedrooms:	3
Bathrooms:	2
Prix:	525,000.00 €
Publié:	04.07.2024

### État

Nouvelle construction:	oui
Built:	2019

### 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



### Parking

Nombre de places de parking:	4
------------------------------	---

### Description

Information supplémentaire:	ISTRA, SVETVINČENAT - Moderna vila s bazenom smještena na predivnoj lokaciji Renesansni gradić Svetvinčenat jedan je od istarskih dragulja sa bogatom
-----------------------------	---

turističkom ponudom i brojnim manifestacijama koje se održavaju u atraktivnim povijesnim prostorima ovog gradića. Svetvinčentu krase renesansni trg sa kaštelom koji je simbolom samog mjesta. Ovaj poseban gradić s bogatom tradicijom, svojim zanimljivim i raznolikim programima od koji su najistaknutiji Srednjovjekovni festival, Festival sira te Festival plesa i neverbalnog kazališta svake godine privlači mnoge posjetitelje. Na prekrasnoj lokaciji u mirnom mjestu, nudi se na prodaju vila koja pruža savršenu ravnotežu udobnosti i luksuza. Vila je ukupne neto korisne površine 110,05 m<sup>2</sup> i smještena je na predivnoj okućnici ukupne površine 1481 m<sup>2</sup>. Vila se sastoji od ulaznog hodnika, ostave, gostinjskog wc-a, dvije spavaće sobe s privatnim kupaonama i direktnim izlazom na balkon s koje se pruža pogled na prirodu, kuhinje i prostranog dnevnog boravka s blagovaonom u otvorenom konceptu i s direktnim izlazom na natkrivenu terasu i okućnicu s grijanim bazenom koja je idealna za zabavu i odmor s prijateljima i obitelji. Sve prostorije su udobne i klimatizirane. Grijanje i hlađenje je putem klima uređaja koji su postavljeni uz svim prostorijama te električnog podnog grijanja koje je provedeno kroz cijelu kuću, osim u spavaćim sobama gdje se koriste klima uređaji za grijanje i hlađenje. U dnevnom boravku smjestio se je i kamin koji može poslužiti kao dodatni izvor grijanja te doprinosi ambijentu udobnosti i luksuza. Kuća je kvalitetno namještena i opremljena te se kao takva i prodaje. Okućnica je velika i ocharavajuća, pružajući vam prostor za opuštanje i rekreaciju na otvorenom. Ono što je svakako jedna od mnogih njezinih prednosti jest maksimalna razina privatnosti i mira koje osigurava sam položaj vile. Vila se nalazi izvan naselja, na izoliranoj i mirnoj lokaciji. Do centra Svetvinčenta vam treba tek nekoliko minuta pješice. Time ova vila predstavlja idealnu opciju za sve one koji su u potrazi za vlastitom oazom mira bez susjeda u blizini, udaljena od buke, gužvi i pogleda. Na okućnici se je smjestio i grijani bazen što vam omogućuje i kupanje van sezone. Bazen se grije pomoću dizalice topline i ukupne je površine 30,70 m<sup>2</sup>. Grijanje bazena regulira se putem wifi-a i aplikacije što vam omogućava da namjestite optimalnu temperaturu dok niste u vašoj kući. Uz bazen se smjestila ljetna natkrivena terasa opremljena blagovaonskim stolom idealnim za odmor i zabavu s prijateljima i obitelji. Vanjska terasa je pažljivo osmišljena kako bi pružila idealno mjesto za uživanje na svježem zraku, a istovremeno je potpuno natkrivena, što vam omogućuje da se zaštitite od vremenskih utjecaja. Uz to, terasa je opremljena roštiljem, idealnim za druženje i pripremu ukusnih obroka na otvorenom. Ova vila vam također omogućuje praktičnost i fleksibilnost parkiranja s mogućnošću smještaja do četiri vozila na prostranom parkiralištu. Ova vila kategorizirana je te je savršena za obiteljski boravak ili kao investicija za turističko iznajmljivanje. Sa visokom razinom opremljenosti, odličnim recenzijama i popunjenosti tokom sezone, ova nekretnina nudi potencijalnu rentabilnost prihoda. **DODATNE INFORMACIJE:** \* Vila se prodaje u potpunosti namještena kako je vidljivo i na slikama. \* Vlasništvo vile je uredno, vlasnik 1/1, bez financijskog tereta, a vila posjeduje svu dokumentaciju. \* Vila je opremljena podnim grijanjem u svim prostorijama osim u spavaćim sobama, postavljeni su klima uređaji s mogućnosti grijanja i hlađenja u svakoj prostoriji te kamin u dnevnom boravku. \* Kao podne obloge korišten je keramika u svim prostorijama, osim u spavaćim sobama gdje se

nalazi laminat. \* Za rasvjetu u vili, koriste se moderna rješenje koja upotpunjuju unutarnji, pa tako i vanjski izgled vile. \* Vila posjeduje bazen s grijanom vodom na dizalicu topline, a temperaturu možete namještati putem aplikacije što je vrlo praktično. Neovisno o izoliranosti vile, ona i dalje u svojoj blizini, budućim vlasnicima nudi sve što je potrebno za svakodnevni život. Tako se sav sadržaj poput brojnih trgovina, restorana, škola i tome slično nalazi na svega par minuta od ove vile. Na svega 20 minuta lagane vožnje od vile, imate priliku okupati se u svježem moru na predivnim plažama. Sve plaže osim kristalno čistoga mora, svojim posjetiocima nude brojne dodatne aktivnosti, kao što su restorani na moru, beach barovi, razna sportska igrališta, zelena polja idealna za piknike, brojne aktivnosti i sportove na moru, mogućnosti rente brodice, mogućnosti veza brodica i tome slično. Za sve koji razmišljaju gdje se nalaze trgovine, morate znati kako se na svega par minuta od vile nalaze brojni veći trgovački lanci. Restorani koji okružuju vilu udaljeni su par minuta od vile i do njih možete doći pješice, a imate priliku kušati jedne od najpoznatijih tradicionalnih istarskih tanjura i jedna od najpoznatijih istarskih vina, maslinovih ulja i drugo. Drugi bitni sadržaji poput škola, autoceste, aerodroma i slično, udaljeni su ne više od 20 minuta lagane vožnje od vile. Ova kuća predstavlja odličnu priliku za obiteljski život, luksuzni odmor od stresa gradskog života na mediteranskoj klimi ili kao financijsku investiciju za iznajmljivanje. 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: 31624

## Informations de contact supplémentaire

Numéro de référence interne: 622398  
Agency ref id: 31624