

## ISTRA, SVETVINČENAT - Moderna prizemnica smještena u privatnome kompleksu, 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 smještena u privatnome kompleksu
Property for:	Vendita
Type Maison:	détaché
Square feet:	147 m <sup>2</sup>
Taille du lot:	860 m <sup>2</sup>
Bedrooms:	4
Bathrooms:	2
Prix:	685,000.00 €
Publié:	18.11.2024

### 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: 2

## Description

Information supplémentaire:

ISTRA, SVETVINČENAT - Moderna prizemnica vrhunskog dizajna smještena u manjem privatnom kompleksu okruženog netaknutom prirodom. Ponosno vam predstavljamo ovu idealnu, modernu, obiteljsku prizemnicu, smještenu na jednoj od najtraženijih lokacija poluotoka Istre, poznatom Svetvinčentu. Riječ je o kvalitetnom projektu moderne prizemnice koja se nalazi u manjem privatnom kompleksu od sveukupno 7 vila. Lokacija kompleksa pomno je izabrana kako bi budući vlasnici mogli uživati u luksuzu mira i maksimalnoj privatnosti, okruženi netaknutom prirodom, uređenim poljima maslina i vinove loze. Kompleks u kojemu se nalazi i ova vila, smješten je na svega nekoliko kratkih minuta vožnje od manjeg pitoresknog naselja poznatog kao Juršići. Izbor lokacije budućim vlasnicima osim mira i privatnosti, osigurao je i lagodan boravak u vilama, upravo zbog razloga što se sav potreban sadržaj za svakodnevni život nalazi u neposrednoj blizini. Investitor veliku pažnju posvećuje svakome detalju tijekom izgradnje, tako se koriste jedne od najmodernijih tehnika i jedni od najcjenjenijih materijala na tržištu. Uz to, značajno se posvetila velika količina pažnje na pozicioniranje vila unutar kompleksa, kako bi svaka od njih svojim budućim vlasnicima osigurala privatnost i skrivenost od pogleda. Sigurni smo kako ćete u ovome projektu pronaći svoj dom iz snova, kao i vrhunsku priliku za vlastitu investiciju u vidu turizma, sa sigurnim povratom na uloženo. OPIS NEKRETNINE: Kompleks se sastoji od nekoliko različitih tipova vila, a mi Vam upravo predstavljamo jedan od njih. Riječ je o atraktivnoj modernoj prizemnici s kamenim detaljima što je glavna poveznica s Istrom kao i poznatom kulturom ovoga kraja. Naime, riječ je o vili od ukupno 147,60 m<sup>2</sup> stambenoga prostora. Ulazom u vilu smjestilo se predvorje koje dijeli prostor vile na dva dijela, spavaći i dnevni dio predviđen za svakodnevni život i zabavu. Dio vile namijenjen dnevnome životu koncipiran je kao veći i duži otvoreni prostor bez pregradnih zidova, u kojemu se nalazi veća moderna kuhinja s otokom i predviđenim zasebnim spremištem, zatim prostrana blagovaona s dovoljno prostora za cijelu obitelj, te na poslijetku komotan dnevni boravak idealan za opuštanje i zabavu. Cijeli je prostor osvijetljen prirodnim svjetlom uz pomoć većih staklenih kliznih stijenki kroz koje se proteže i pogled i pristup prema natkrivenoj terasi s ljetnom kuhinjom, uređenoj okućnici i neodoljivom bazenu. Onaj privatniji, odnosno noćni dio vile sastoji se od tri komotne spavaće sobe, od kojih jedna posjeduje vlastitu garderobu i kupaonicu, dok ostale dvije spavaće sobe dijele jednu kupaonicu. Svaka spavaća soba posjeduje pristup okućnici kroz klizne staklene stijenske, a time i pristup prema bazenu. U ovome dijelu vile krije se i tehnička soba, koja se ujedno koristi kao spremište, odnosno utility soba. Nikako ne smijemo zaboraviti napomenuti kako se u predvorju pored ulaza u vilu smjestio gostinjski toalet, kao i prostor namijenjen za skladištenje jakni i cipela. Ono što morate znati jest kako se o uređenju i dizajnu vila pobrinuo renomirani dizajner s fokusom na svaki detalj u prostorijama, tako da svaka od njih potpunosti ispunjuje

svoju zacrtanu ulogu. Uz visoku razinu luksuza i elegancije, veliki fokus je posvećen komoditetu i udobnosti tijekom boravka u vili, a jednako tako toplome ozračju pravog obiteljskog doma. OKUĆNICA VILE: Spomenuta vila smještena je na prostranoj parceli od ukupno 860m<sup>2</sup>. Dvorište vile je u potpunosti ograđeno kamenim zidom čime se osigurala maksimalna privatnost tijekom boravka na otvorenom zraku. Centralni dio okućnice zauzima prostrani bazen promjera 9mX3m (27m<sup>2</sup>) sa sunčalištem i plažom. Uz bazen se možete opustiti na već spomenutoj natkrivenoj terasi s ljetnom kuhinjom, idealnoj za zabavu s prijateljima i obitelji. Za uređenje dvorišta planirano je razno mediteransko bilje poput stabala maslina, borova nižega rasta i drugog ukrasnog bilja. Time investitor i dizajner žele postići osjećaj maksimalne privatnosti uz potvrdu luksuza i jedinstvenosti svake vile. O svom zelenilu i ukrasnom bilju brinuti će sustav automatskog navodnjavanja što održavanje dvorišta čini značajno jednostavnijim za buduće vlasnike. Uz to, ne morate brinuti ni za svoje najmlađe članove obitelji jer na okućnici ostaje dovoljno zelene površine za bezbrižnu igru i opuštanje tijekom dana. DODATNE I TEHNIČKE INFORMACIJE: \* Svaka vila posjedovat će klima uređaje u svakoj od prostorija, zatim, bit će opremljene podnim (vodenim) grijanjem na dizalicu topline u svim prostorijama, kao i kaminom u dnevnome boravku. \* Postavlja se visoko kvalitetna stolarija, dok se na fasadu postavlja kvalitetna vunena toplinska i zvučna izolacija debljine 15 cm. \* Kao podne obloge u svim prostorijama koristit će se visoko kvalitetna keramika većih dimenzija, osim u spavaćim soba gdje će se postaviti pomno izabrani parket predviđen za podno grijanje. \* Kupci trenutno imaju priliku djelomično utjecati na uređenje vile u suradnji s dizajnerom i investitorom. \* Vila se prodaje namještena i to s visoko kvalitetnim dizajnerskim namještajem i potpisom proizvođača. \* Sva tehnička oprema vile predstavlja jednu od najkvalitetnijih dostupnih tehnika na tržištu od renomiranih proizvođača. \* Planirani kraj radova jest zadnji dio 2024. godine s mogućnosti useljenja pred kraj godine ili najkasnije početkom 2025. godine. Dragi klijenti, ova vila predstavlja idealnu priliku za sve one koji traže svoje sigurno utočište i svoju privatnu oazu mira u kojoj možete uživati i boraviti tijekom cijele godine, dok isto tako predstavlja i idealnu priliku za sve koji traže rijetku priliku za vlastitom investicijom u vidu turističkoga najma. Svim kupcima koji su zainteresirani za najam tijekom sezone vlasnici kompleksa pružaju pomoć u održavanju i brizi o gostima i vilama, što ovaj proizvod uz uslugu čini kompletni paket za vas. Za sva dodatna pitanja o vili, opremi vile ili namještaju, potrebnu pomoć kao i želju za organizacijom sastanka s investitorom i dizajnerom kompleksa uz razgled lokacije i trenutnog stanja gradnje, slobodno nas kontaktirajte s povjerenjem. 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: 31847

## Informations de contact supplémentaire

Numéro de référence interne: 622855  
Agency ref id: 31847

Numéro du contact: +385 95 576 8337