

## ISTRA, POREČ - Novoizgrađena vila s infinity bazenom, privatnim podzemnim parkingom i fantastičnim pogledom na more, Sveti Lovreč, 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, POREČ - Novoizgrađena vila s infinity bazenom, privatnim podzemnim parkingom i fantastičnim pogledom na more
Property for:	Vendita
Type Maison:	détaché
Square feet:	303 m <sup>2</sup>
Taille du lot:	1171 m <sup>2</sup>
Bedrooms:	7
Bathrooms:	3
Prix:	879,000.00 €
Publié:	22.11.2024

### État

Nouvelle construction:	oui
Built:	2024

### Localisation

Pays:	Croatia
Etat / Région / Province:	Istarska županija
Ville:	Sveti Lovreč
City area:	Sveti Lovreč
Poštanski broj:	52448

### Permis

Permis de construire:	oui
Certificat de propriété:	oui

### Informations complémentaires

Consommation d'énergie: A+



### Parking

Garage:	oui
Nombre de places de	2

parking:

Place de parking couvert: oui

## Description

Information

supplémentaire:

ISTRA, POREČ - Novoizgrađena vila s preljevnim bazenom, privatnim podzemnim parkingom i fantastičnim pogledom na more Nedaleko od Poreča na blagoj uzvisini u Svetom Lovreču, naći ćete ovu fantastičnu novoizgrađenu vilu u mediteranskom stilu tradicionalnih kamenih kuća. Iz kuće se pruža nesmetan pogled na more, vrsarski i porečki zaljev. Vila nudi apsolutno vrhunske sadržaje s velikim preljevnim bazenom, prostranim terasama, velikim prozorima posvuda, ali tipičnim za seoski stil, sve od poda do stropa u prizemlju. Kao daljnji poseban naglasak, vila ima vrlo rijetku podzemnu garažu u kojoj se mogu parkirati 2 vozila, još 2 vozila mogu se parkirati na velikom prilazu ispred garaže. Garažna vrata se otvaraju električno. Drugo parkirno mjesto, npr. za kućnu uslugu, nalazi se odmah do glavnog ulaza u vilu. Stubište i pristupni put od prirodnog kamena povezuju podzemnu garažu s glavnom zgradom. Na parceli od 1171 m<sup>2</sup> nalazi se novogradnja sa bazenom i garažom stambene i korisne površine 303,10 m<sup>2</sup> uključujući i garažno mjesto. Čista stambena površina kuće je 210,51 m<sup>2</sup>, garaža je korisne površine 31,35 m<sup>2</sup>. Osim toga, tu je i korisna površina od oko 61,24 m<sup>2</sup>. Osim raznih balkona i natkrivenih terasa, vila nudi sunčalište od dodatnih 92,59 m<sup>2</sup> oko gotovo 10 m dugog bazena, koji je zamišljen kao pravi preljevni bazen okrenut prema moru. Ulazna razina sastoji se od ulaznog trijema, praonice rublja, spremišta/kotlovnice i gostinjskog WC-a te u dvoetažnoj konstrukciji otvara put do otvorenog stambenog dijela (prizemlje) i privatnog nivoa (gornji kat). Prizemlje se sastoji hodnika + stepenice, ostave, dvije spavaće sobe s privatnom kupaonom, kuhinje s blagovaonom i dnevnog boravka. Spavaće sobe imaju izravan pristup terasama. Kuhinja s blagovaonom i prostrani dnevni boravak u otvorenom konceptu imaju izravni izlaz na terasu na kojoj se nalazi ljetna kuhinja i veliki preljevni bazen ukupne površine 34,56 m<sup>2</sup>, vrt idealan za zabavu i opuštanje s prijateljima i obitelji. Prvi kat ove prekrasne vile sastoji se od hodnika, tri spavaće sobe i dvije kupaone. Jedna spavaća soba ima svoju privatnu kupaonu i izlaz na terasu s prekrasnim pogledom na prirodu i more. Obiteljski dio sastoji se od 2 spavaće sobe s velikom zajedničkom kupaonom. Sve kupaone imaju tuš i WC. Ukupno je na raspolaganju 5 spavaćih soba za 10 osoba, kao i ukupno 3 kupaone i 1 dodatni WC za goste. Objekt ima ukupno 4 toaleta. DODATNE INFORMACIJE: - Dizalice topline za grijanje i hlađenje cijelog objekta - Prozori s troslojnim staklom - Kompozitni sustav toplinske izolacije - Video nadzor posvuda - Satelitski sustav sa priključkom za 6 TV-a - Kvalitetan prekidači antracit boji - Okolne staze oko kuće su od prirodnog kamena kao na fasadi - Visokokvalitetna porculanska keramika iz Indije (format 120x60cm) u cijeloj nekretnini - Visokokvalitetni preljevni bazen obložen keramičkim pločicama - Terasa su također sa istom vrstom keramike - Zidani dimnjak za spajanje unutarnjeg i vanjskog kamina - Opsežna vanjska rasvjeta Završetak građevinskih radova planiran je do kraja 2024. godine. Navedena cijena se odnosi na gotovu kuću. Uređenje vrta i farbanje unutar kuće nisu uključeni u ovu cijenu. Svi sadržaji kao

što su trgovine, restorani, škole i drugi su u neposrednoj blizini. Ova vila predstavlja odličnu priliku za obiteljski život, luksuzan odmor u mediteranskom podneblju ili kao financijska investicija 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: 33957

## Informations de contact supplémentaire

Numéro de référence interne: 659052  
Agency ref id: 33957  
Numéro du contact: +385 95 825 4533