

## ISTRA, SVETVINČENAT - Moderna novogradnja u mirnome okruženju. 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 novogradnja u mirnome okruženju
Property for:	Vendita
Type Maison:	détaché
Square feet:	200 m <sup>2</sup>
Taille du lot:	675 m <sup>2</sup>
Number of Floors:	2
Bedrooms:	5
Bathrooms:	4
Prix:	650,000.00 €
Publié:	13.11.2024

### État

Nouvelle construction: oui

### 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

## Description

Information supplémentaire:

ISTRA, SVETVINČENAT - Moderna i luksuzna novogradnja na mirnoj i privatnoj lokaciji nadomak svog potrebnog sadržaja. Ponosno predstavljamo projekt novogradnje smješten u manjem naselju nadomak Svetvinčenta i svog potrebnog sadržaja za svakodnevni život. Investitor ima u planu izgraditi 3 vile po sistemu privatnog kompleksa vila na ovoj lokaciji. Tijekom gradnje koristit će se jedni od najkvalitetnijih materijala dostupnih na tržištu, kao i jedne od najmodernijih tehnika gradnje, čime je cilj osigurati visoku razinu kvalitete svakoga objekta. Pažnja se posvećuje svakome detalju vile kako bi se osigurao maksimalan komfor i kvalitetan boravka u vili. Tako je i komunikacija unutrašnjeg prostora vile organizirana tako da svaka prostorija u potpunosti ispunjuje svoju zacrtanu ulogu, uz maksimalno pojednostavljeno korištenje objekta. Sigurni smo kako u ovome projektu možete pronaći nekretninu iz svojih snova u kojoj imate priliku boraviti tijekom cijele godine s obzirom na vrhunsku opremu vile i visoku razinu kvalitete svih radova. OPIS NEKRETNINA: Vila se sastoji od sveukupno 200,80m<sup>2</sup> stambenoga prostora podijeljenih na dvije etaže prizemlje i kat. Prizemlje vile se sastoji od ulaznog predvorja koje nas uvodi u komotan i prostran dnevni prostor vile, koncipiran po sistemu otvorenog prostora bez pregradnih zidova. Isti se sastoji od veće blago izdvojene kuhinje, komotne blagovaonice za cijelu obitelj s izlazom na vlastitu manju terasu. Zatim poseban dio prizemlja zauzima veći i komotni dnevni boravak s izlazom na veću ljetnu terasu. Ono što boravak u prizemlju vile čini posebnim nisu samo prozračne i komotne prostorije, nego već i staklene stijenke s pomoću kojih se proteže pogled/pristup prema uređenoj okućnici, a kroz koje ujedno prolazi i veća količina prirodnog dnevnog svjetla. Uz sve spomenuto u prizemlju vile dodatno se nalazi prva spavaća soba s vlastitom kupaonicom i izlazom na već spomenutu ljetnu terasu. U spomenutom predvorju vile smjestio se gostinjski toalet i "utility" soba (vešeraj). Unutarnjim stepeništem pristupa se 1. etaži vile gdje su se smjestile 3 spavaće sobe svaka s vlastitom kupaonicom. Od kojih jedna soba predstavlja master spavaću s pristupom prema vlastitoj privatnoj natkrivenoj terasi. Na istoj etaži vile smjestilo se dodatno spremište. OPIS OKUĆNICE: Vila je smještena na parceli od 675m<sup>2</sup>, a koja će pri završetku gradnje biti u potpunosti ograđena zidom, te uređena mediteranskim biljem sa zanimljivim rješenjima osvjetljenja kako bi se tijekom noćnih sati stvorio poseban ugođaj na okućnici. Pristupom okućnici s asfaltirane ceste nalazit će se električni portun sa sensorima, kao i parking za 2 do 3 automobila na okućnici. Centralni dio dvorišta zauzimat će bazen sa sunčalištem smješten pored ljetne terase u prizemlju, a za vaše najmlađe članove obitelji tu je i dovoljno zelenila za bezbrižnu i sigurnu igru. DODATNE I TEHNIČKE INFORMACIJE: \* Vila se prodaje po sistemu ključ u ruke bez namještaja. \* Bit će opremljena pametnim klima uređajima u svakoj prostoriji, kao i podnim grijanjem u svim prostorijama. \* U dnevnome boravku budući vlasnici će imati mogućnost

postaviti i peć na drva ili pelete s obzirom na postojanje dimnjaka. \* U sobama se postavlja parket namijenjen podnom grijanju, dok će se u svim ostalim prostorijama postavljati visoko kvalitetna keramike većih dimenzija. \* Voda u bazenu ide po sistemu elektrolize (slane vode), a kasnije sukladno željama je moguće postaviti i sustav grijanje vode. \* Na krovu vile postavljaju se solarni paneli koji će se koristiti za grijanje vode u cijeloj kući. \* Budući kupci trenutno imaju priliku sami utjecati na projekt i maksimalno ga prilagoditi svojim potrebama i željama. OPIS LOKACIJE: Vila je smještena u manjem pitoresknom Istarskom naselju koje se sastoji od svega nekoliko obiteljski kuća, kamenih kuća, te vila za odmor. Lokacija je idealna za sve one koji preferiraju izbjegavati velike gužve u gradovima, dok su okruženi prirodom, a opet se nalaze u neposrednoj blizini svog potrebnog sadržaja za svakodnevni život jedne moderne obitelji. Vila je tako udaljena svega 6 km od grada Vodnjana gdje možete pronaći sve što Vam je potrebno za siguran i miran boravak u vili, poput; trgovina, drogerija, ljekarni, doktora, benzinske pumpe, super marketa, tržnice, ribarnice, mesnice, uljara, vinoteka, škola, vrtića i tome slično. Jednako tako, na svega 3,5 km od vile nalaze se Juršići gdje možete nešto bržu i kraću kupovinu odraditi u manjoj trgovinici. Brojne plaže i predivno more nalaze se u Puli koja je udaljena svega 20 km, zatim Fažani koja je udaljena 12 km ili u Peroju koji je udaljen 11 km od vile. Uz sve spomenuto moramo napomenuti kako je lokacija vile i dobro prometno povezana, tako se već na svega 8 km od vile nalaze se dva pristupa Istarskom Ipsilonu koji Vas dalje povezuje s cijelim Istarskim poluotokom, granicom sa Slovenijom i Primorsko Goranskom županijom. Bitno nam je istaknuti i dobiti mikro lokacije vile. Tako se vila nalazi okružena brojnim biciklističkim stazama koje se kreću kroz netaknutu prirodu, obrađena polja maslina i vinove loze, kao i kroz manje pitoreskna kamena naselja. Uz biciklističke staze ova lokacija je poznata po brojnim šetnjicama, ukusnoj i kvalitetnoj domaćoj hrani, izvrsnom domaćem vinu, kao i prvoklasnom domaćem maslinovom ulju. Brojne obiteljske konobe i restorani nalaze se na svega nekoliko kratkih minuta vožnje od vile, gdje imate priliku kušati različite delicije tradicionalne Istarske kuhinje. U kratko, smatramo kako je ova nekretnina vrijedna vaše pažnje, te i kako uz mogućnost blagih utjecaja na projekt i dizajn interijera imate izvrsnu priliku za vlastitom i personaliziranom nekretninom koja u potpunosti može odgovarati vašim potrebama i željama. Za sva dodatna pitanja, potrebne informacije ili želju za organizacijom termina razgleda lokacije vile slobodno nas kontaktirajte. 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: 35101

## Informations de contact supplémentaire

Numéro de référence interne: 681958  
Agency ref id: 35101  
Numéro du contact: +385 95 576 8337