

## ISTRA, SVETI LOVREČ - Prekrasna vila s bazenom u mirnom mjestu, Sveti Lovreč, Σπίτι



### Πληροφορίες Πωλητή

Όνομα: Agencija Dux nekretnine

Ηλεκτρονικό info@dux-nekretnine.hr

Ταχυδρομείο:

Όνομα: Agencija

Επώνυμο: Dux nekretnine

Όνομα DUX NEKRETNINE d.o.o.

Εταιρίας:

Service Type: Selling and renting

Χώρα: Croatia

Region: Primorsko-goranska županija

City: Rijeka

Ταχυδρομικός 51000

Κώδικας:

Διεύθυνση: Tizianova 8

Mobile: 385 91 480 8808

Phone: 385 51 518 174

Σχετικά με εμάς: 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.

## Στοιχεία καταχώρησης

### Κοινά

Τίτλος:	ISTRA, SVETI LOVREČ - Prekrasna vila s bazenom u mirnom mjestu
Ιδιοκτησία για:	Πώληση
Τύπος Σπίτι:	μονοκατοικία
Τετραγωνικά Πόδια:	198 m <sup>2</sup>
Μέγεθος Πάρκινγκ:	792 m <sup>2</sup>
Αριθμός Ορόφων:	1
Υπνοδωμάτια:	5
Μπάνια:	5
Τιμή:	850,000.00 €
Δημοσιεύτηκε:	30.06.2024

### Κατάσταση

Νεόκτιστα:	όχι
Χτίστηκε:	2023

### Τοποθεσία

Χώρα:	Croatia
Κράτος / Περιοχή /	Istarska županija
Επαρχία:	
Πόλη:	Sveti Lovreč
Περιοχή Πόλη:	Sveti Lovreč
Poštanski broj:	52448

### Άδειες

Οικοδομική άδεια:	όχι
πιστοποιητικό	όχι
ιδιοκτησίας:	

### Πρόσθετες πληροφορίες

Ενεργειακής απόδοσης: A+

### Θέρμανση

Κεντρική θέρμανση:	όχι
--------------------	-----



## Στάθμευση

Αριθμός χώρων στάθμευσης:	3
Κλειστή θέση στάθμευσης:	όχι

## Περιγραφή

Πρόσθετες πληροφορίες: ISTRA, SVETI LOVREČ - Prekrasna Vila s bazenom u mirnom mjestu Sveti Lovreč je smješten usred bujnih polja lavande u zapadnom dijelu Istarskog poluotoka, u neposrednom zaleđu Vrsara , Poreča i Rovinja , i jedan je od najbolje očuvanih srednjovjekovnih utvrđenih gradova u Istri. Smještaj gradića na blagoj uzvisini koja dominira prostorom po kojem je razasuto čak 22 naselja, sela i zaselaka govori o njegovoj značajnoj ulozi kroz povijest. Duž blago razvedene zapadne obale Istre ističe se nekoliko dubokih zaljeva od kojih se Limski zaljev djelomično nalazi u sastavu općine Sveti Lovreč. Limski zaljev predstavlja prirodnu pojavu od velike znanstvene i estetske vrijednosti; proglašen je posebnim rezervatom u moru. Ova predivna moderna Vila predstavlja idealan spoj modernog i Istarskog stila, smještena u blizini Svetog Lovreča, u mirnom malom selu koje se sastoji od obiteljskih kuća i kuća za odmor. Vila se proteže kroz dvije etaže. Ukupne je površine 198,82 m<sup>2</sup> i smještena je na okućnici površine 792 m<sup>2</sup>. Prizemlje ove Vile sastoji se od trijema, ulaznog hodnika, kupaone, praonice, tehničke sobe, spremišta, spavaće sobe s privatnom kupaonom koja je prilagođena za osobe s invaliditetom i prostranog dnevnog boravka s blagovaonom i modernom kuhinjom u open space konceptu. Iz dnevnog boravka se direktno izlazi na natkrivenu terasu i sunčalište s bazenom, stvarajući savršen prostor za opuštanje i uživanje. Stubištem dolazimo na prvi kat ove Vile koje se sastoji od hodnika i tri spavaće sobe, svaka sa svojom vlastitom kupaonom. Sve spavaće sobe imaju izlaz na natkriveni balkon s prekrasnim pogledima na prirodu. Sobe su potpuno opremljene kvalitetnim namještajem, satelitskom televizijom i klima uređajima, pružajući udobnost i privatnost. Na lijepoj okućnici smjestio se je bazen unutarnjih dimenzija 9x3.5 metara. Bazen ima betonsko stubište, tri mlaznice kod stepenica i dvije na podu. Biti će obložen D3 folijom i bazen ima pripremu za grijanje te vam ostaje samo ugradnja uređaja za grijanje bazena. Na svim stazama oko kuće biti će postavljen kamen, kao i na plaži kod bazena. S jedne strane bazena biti će postavljena umjetna trava kako bi se spriječilo unošenje zemlje u bazen. Okućnica će biti lijepo uređena mediteranskim biljem i sa stražnje strane kuće biti će zasađena trava s sustavom navodnjavanja. Oko Vile biti će postavljena metalna

ograda na koju će dodatno još biti postavljena zelena ograda kako bi ste imali potpunu privatnost dok uživate u ovoj Vili. Biti će dva ulaza od kojih je jedan ulaz putem električne ograde na daljinsko upravljanje. Kod bazena smjestit će se prostrana ljetna kuhinja koja će biti natkrivena s 3 strane plus rolete. Ljetna kuhinja imati će veliki kamin, plinski roštilj i vodu. Biti će jedrimea spojena s kućom kako bi ste mogli uživati u hladu u vrućim ljetnim mjesecima. Pored ljetne kuhinje biti će dječji park za zabavu najmlađih članova obitelji. Sa stražnje strane Vile, smjestit će se objekt koji će biti antracit crne boje i služiti će kao spremište za ležaljke i svu ostalu opremu. Objekt će imati vodu i struju. Pored ovog objekta biti će prostor za bicikle. Tu se je smjestio i parking koji će biti popločan tlakovcem dimenzija 30x60 cm. Parking je za dva do tri auta i biti će natkriven u antracit crnoj boji. Na parkingu će se nalaziti i električna punionica za vaše limene ljubimce. Kuća ima bio septičku jamu. Video nadzor je postavljen oko cijele Vile i ukupno ima 7 kamera. Grijanje je putem podnog grijanja na dizalicu topline koje je sprovedeno kroz cijelu kuću. Klima u uređaji postavljeni su u svim prostorijama te također služe za grijanje, ali i za hlađenje. U dnevnom boravku smjestio se je i kamin pa imate dodatno još jedan izvor grijanja. Na krovu su postavljena dva solarna panela za toplu vodu, a bojler je od 400 litara. Cijela kuća spojena je na depurator za vodu. Ova predivna Vila ima i dodatnu prednost - od kraja godine će biti opremljena s 13 električnih solarnih panela, stvarajući vlastitu elektranu od 7,4 kW. Ovo će značajno smanjiti troškove energije za buduće vlasnike. U cijenu je uključen visoko kvalitetni namještaj koji je rađen po mjeri. Pazilo se je i na unutarnju i vanjsku rasvjetu koja se može regulirati. Komarnici su postavljeni kroz cijelu kuću, osim velikih staklenih stijena. Na prozorima su postavljene električne rolete. Vanjska izolacija je 10 cm, a podna je 13 cm. Stolarija je od PVC-a. Vila je gotova te je ostalo još samo urediti okućnicu, bazen i vanjske objekte. Do kraja 2023. godine, Vila će biti potpuno završena, uključujući uređenje okućnice, bazena i vanjskih objekata. Za petnaestak minuta možete već biti u Poreču, Vrsaru i na uređenim plažama. Prve trgovine, restorani i ostali sadržaji nalaze se u Svetom Lovreču i tamo možete biti već za par minuta. Ova vila 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: 23953

## Πρόσθετες πληροφορίες επαφής

Εσωτερικός αριθμός 515901

αναφοράς:

Agency ref id: 23953