

## Istra, okolica Svetvinčenta - Prostrana vila s bazenom 213 m2, Svetvinčenat, Famiglia



### Info venditore

Nome: Agencija Angelus nekretnine  
Nome: Agencija  
Cognome: Angelus nekretnine  
Nome della ditta: Angelus nekretnine d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://www.angelusnekretnine.hr>  
Paese: Croatia  
Region: Grad Zagreb  
City: Zagreb  
CAP: 10000  
Indirizzo: Vlačka ulica 72  
Mobile: +385 91 482 6401  
Phone: +385 1 466 2233

Riguardo a noi: Angelus nekretnine d.o.o. je tvrtka osnovana od strane tima koji ima skoro dva desetljeća iskustva u posredovanju nekretnina iz eminentnih svjetskih imena u ovoj branši kao što su KingSturge, Jones Lang LaSalle i Engel&Voelkers. Angelus nekretnine agencija sa sjedištem u Zagrebu te uredima u Splitu i Dubrovniku, posreduje u prometu nekretnina na teritoriju cijele Republike Hrvatske.

Tradicionalne vrijednosti kao što su pouzdanost i osjećaj odgovornosti temelj su našeg rada. Obje značajke čvrsto su ukorijenjene u filozofiju naše tvrtke.

Odgovornost i poštovanje prema našim klijentima, nastojanje da uvijek ispunimo očekivanja klijenta, te osobna

disciplina i motivacija svakog našeg zaposlenika pridonose visokoj kvaliteti naše posredničke usluge.

Naša snaga se temelji na kontinuiranom treningu naših zaposlenika, stalnom ažuriranju informacija i kontinuiranom prijenosu znanja unutar naše tvrtke. Kad prodajete svoj dom s nama, uvjeravamo Vas da će Vaša nekretnina biti oglašena i prezentirana na pravi način. A kada budete kupovali svoj dom iz snova, radit ćemo u nadi da Vaši snovi postanu stvarnost. Naša je strast pronaći za Vas novi dom ili poslovni prostor. Važno nam je da se u svom novom prostoru osjećate ugodno i da on u potpunosti odgovara Vašim potrebama. U svim fazama procesa kupoprodaje ili najma uvijek vam aktivno pomažemo, prisutni smo s vama u svim fazama pregovora do konačne realizacije.

Pouzdanost, kompetentnost i nadasve diskrecija su za nas najvažniji stup našeg poslovanja, što nas čini uspješnim u našem poslu. Mi smo tu za vas, vama na usluzi!

Osnovni podaci

Naziv: Angelus nekretnine  
d.o.o.

Skraćeni naziv: Angelus  
nekretnine

Sjedište: Vlačka ulica 72

OIB: 09618765380

Mjesto upisa u trgovački sud i  
broj upisa: Zagreb, 02755556  
IBAN i naziv poslovne banake:  
HR5124020061100902550  
Temeljni kapital: 20.000 kn  
Članovi uprave: Anastazija  
Darijević

## Dettagli annunci

### Comune

Titolo: Istra, okolica Svetvinčenta - Prostrana vila s bazenom 213 m2  
Proprietà per: Sale  
Tipo di casa: distaccato  
Square Feet: 213 m<sup>2</sup>  
Lot Size: 911 m<sup>2</sup>  
Numero di piani: 1  
Stanze da letto: 5  
Bagni: 5  
Prezzo: 650,000.00 €  
Pubblicato: 08.05.2024

### Stato

Built: 2024

### Collocazione

Nazione: Croatia  
Stato / Regione /  
Provincia: Istarska županija  
Città: Svetvinčenat  
Zona della città: Svetvinčenat  
Poštanski broj: 52342

### Permessi

Permesso di costruzione: si  
Certificato di proprietà: si

### Additional information

Efficienza energetica: A



## Parcheggio

Numero di posti auto: 3  
Parcheggio coperto: si

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: **KODNO IME: Vila Ana LOKACIJA:** Na nekoliko kilometara od srednjovjekovnog mjesta Svetvinčenat, u sklopu općine Žminj, udaljeno samo 30 km od najvećeg grada na Istarskom poluotoku - Pule. Udaljeno 20 kilometara od Rovinja koji je najjače turističko središte u Hrvatskoj i već dugi niz godina bilježi rekordan broj posjeta. Rovinj se diči svojim predivnim plažama, gastronomijom te arhipelagom od 14 otočića i 6 hridi. Vila se nalazi u malenom mjestišcu sa samo nekoliko obiteljskih kućanstava udaljeno samo 4 km od izlaza sa autoputa. Stanovnicima vila pruža blizinu urbanih sredinama i moru, blizinu Italije te zračnih luka Pula i Venecija. Villa je u sklopu naselja Mediteranskih vila, naselje se sastoji od 9 vila, ograđeno je kamenim zidom te je na ulazu portun na električno daljinsko otvaranje. **OPIS:** Ova mediteranska vila s bazenom u Istarskom stilu smjestila se u malenom mjestišcu u sklopu kompleksa mediteranskih vila. Vila se u prizemlju sastoji od velikog dnevnog boravka s kaminom, kuhinje i blagovaonice u konceptu otvorenog prostora, kuhinjske ostave, kotlovnice i ostave s pristupom sa vanjske strane objekta predviđenom za održavanje bazena i okoliša. Također, u prizemlju su dvije komotne spavaće sobe sa vlastitim kupaonicama i izlazom na vanjsku terasu, još jedna odvojena kupaonica sa pristupom iz dnevnog boravka te pridruženom natkrivenom terasom od 45 m<sup>2</sup> sa vanjskom kuhinjom i velikim roštiljem. Stepenicama u obliku slova "U" pristupa se katu ove vile na kojem su smještene još dvije spavaće sobe sa pridruženim kupaonicama. Ukupna neto površina objekta je 213 m<sup>2</sup>. Grijanje objekta je planirano kao podno grijanje u prizemlju i na katu, te za hlađenje klima uređaji u svakoj sobi i dnevnom boravku. Na nekretnini će biti drvena stolarija i škure u Istarskom stilu, dok će obloge podova biti izvedene u keramičkim pločicama, stepenište u kamenu te kupaonica sa sanitarijama. Rukohvati te ograde će biti izvedene u kovanom željezu. Objekt je smješten na parceli veličine 911 m<sup>2</sup>, u središnjem djelu odmah uz terasu dominira bazen dimenzije 10x3 m sa plažom obloženom u tradicionalan Istarski kamen projektirano u konceptu da pruža intimitet u odnosu na okolne objekte. Natkriveni parking za automobile će biti popločen betonskim pločama. Pročelje objekta će se izvesti u vidu termo fasade 10 cm debljine u kombinaciji sa Istarskim kamenom, a krovšte se izvodi drvenim gredama sa izolacijom od kamene vune sa crijepom kao pokrovom. Nekretnina je projektirana tako da je okrenuta na jugozapad kako bi se osigurala maksimalna osunčanost tokom cijelog dana. Okoliš vile će biti kompletno uređen, sa posađenim biljkama, travom i navodnjavanjem te vanjskom rasvjetom. Namještaj u vili prikazan na 3D projekcijama nije uključen u cijenu. Vila je u procesu izgradnje, u fazi grubih građevinskih radova. Plaćanje po fazama gotovosti objekta, završetak radova u 2024. godini. Cijena objekta je 650.000,00 Eura Za sva pitanja i informacije ili za dogovor termina pregleda nekretnine kontaktirajte nas već danas, a na poveznici <https://angelusnekretnine.hr/o-nama> možete pogledati naše Opće uvjete poslovanja. ID KOD AGENCIJE: 5032

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento 607033

interno:

Agency ref id: 5032