

## ISTRA, SVETVINČENAT - Ekskluzivna vila koja spaja tradiciju i modernu arhitekturu, Svetvinčenat, Famiglia



### Info venditore

Nome: Agencija Dux nekretnine

Email: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)

Nome: Agencija

Cognome: Dux nekretnine

Nome della ditta: DUX NEKRETNINE d.o.o.

Service Type: Selling and renting

Paese: Croatia

Region: Primorsko-goranska županija

City: Rijeka

CAP: 51000

Indirizzo: Tizianova 8

Mobile: 385 91 480 8808

Phone: 385 51 518 174

Riguardo a noi: L'agenzia Dux nekretnine opera con l'obiettivo di elevare la qualità dell'intermediazione immobiliare ad un livello superiore di professionalità e reciproca soddisfazione delle parti con cui collabora. Come lo facciamo? Ci avviciniamo a ogni cliente in modo umano e professionale al fine di facilitare una delle decisioni più grandi e importanti della vita: l'acquisto di immobili.

La nostra offerta comprende una vasta gamma di proprietà di alta qualità e molto attraenti nel Quarnero, nell'Istria, nelle isole e nei dintorni più ampi per soddisfare i gusti raffinati dei nostri clienti di lunga data. Il processo di acquisto e vendita avviene al massimo livello di qualità con la nostra affidabilità e impegno per ogni singolo cliente. Il nostro lavoro non è finito finché non vediamo un sorriso sui volti dei clienti. E

anche allora perché ci piace rimanere in contatto anche dopo la firma del contratto, perché la nostra missione è più di un semplice lavoro.

## Dettagli annunci

### Comune

Titolo:	ISTRA, SVETVINČENAT - Ekskluzivna vila koja spaja tradiciju i modernu arhitekturu
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	distaccato
Square Feet:	300 m <sup>2</sup>
Lot Size:	1165 m <sup>2</sup>
Numero di piani:	2
Stanze da letto:	5
Bagni:	4
Prezzo:	1,870,000.00 €
Pubblicato:	17.10.2024

### Stato

Built:	2024
--------	------

### Collocazione

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

### Permessi

Permesso di costruzione:	si
Certificato di proprietà:	si

### Additional information

Efficienza energetica:	A+
------------------------	----



## Riscaldamento

Riscaldamento si  
centralizzato:

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: **ISTRIA, SVETVINČENAT** - Villa esclusiva situata nella natura incantevole con una vista meravigliosa Presentiamo con orgoglio un nuovo progetto di ville esclusive, che nel loro modo speciale combinano l'eleganza moderna e la tradizione mediterranea e creano un'opportunità unica per uno stile di vita esclusivo, e si trovano in un pittoresco paesino nei pressi di Sanvincenti, conosciuta come la "piccola Toscana" per la bellezza dei paesaggi, la ricchezza culturale e l'incredibile gastronomia. Si tratta di un lussuoso progetto di quattro ville che, non solo offrono rifugio dal trambusto della vita moderna, ma rappresentano anche un'incredibile prova di soluzioni architettoniche. Con un comodo accesso alle città storiche dell'Istria e alle spiagge cristalline, queste ville promettono uno stile di vita di incomparabile raffinatezza e tranquillità. Progettate curando anche i più piccoli dettagli con l'obiettivo di un elevato livello di eleganza e di un ottimo collegamento con lo spazio e la natura, queste ville rappresentano la soluzione ideale per tutti coloro che cercano il fattore "wow" e l'unicità. Si tratta di ville che distano solo 20 minuti dalla pittoresca cittadina di Rovigno, 30 minuti dall'aeroporto di Pola e una breve distanza in auto dall'inevitabile città di Opatija. Unisciti a noi in questa incredibile opportunità e vivi un'esperienza unica, ed è molto probabile che la tua ricerca dell'immobile ideale finisca qui. **DESCRIZIONE DELLA PROPRIETÀ:** Dalla disposizione attentamente studiata che è in armonia con lo spazio e la natura, alle attrezzature tecnologiche intelligenti di prim'ordine che alzano il livello di sicurezza e praticità della casa, ogni dettaglio è stato meticolosamente pianificato per garantire un'incomparabile esperienza di vita con un alto livello di comfort e lusso. La villa è composta da un totale di 300 m2 di superficie abitativa, all'interno della quale offre uno spazio abitativo lussuoso perfetto per lasciare senza parole ogni visitatore. La superficie totale della villa è divisa in due piani, piano terra + primo piano. Entrando nella villa veniamo accolti dapprima da un vestibolo con spazio per un guardaroba, che poi si trasforma in un corridoio e lo spazio del piano terra è diviso in due parti, una camera da letto privata e una parte destinata alla vita quotidiana. La parte destinata alla vita quotidiana è progettata secondo il sistema "open space" di spazi senza pareti divisorie, dove si ha la possibilità di trascorrere il soggiorno in una comoda cucina moderna con isola, poi una spaziosa sala da pranzo sufficiente per tutta la famiglia , oltre ad uno spazioso soggiorno con camino. Ciò che rende speciale il soggiorno in questa parte della villa sono le pareti di vetro con l'ausilio delle quali lo spazio si apre sullo spazio esterno coperto della villa di complessivi 100 mq, completo di ampie terrazze di 80 mq, un grande piscina e giardini paesaggistici con lavanda, ulivi e cespugli aromatici, creando un rifugio sensoriale. La parte più privata del piano terra è composta da una camera da letto con il proprio bagno, poi una zona SPA con sauna e bagno, dalla quale si gode una meravigliosa vista sulla natura e un giardino paesaggistico. In questa parte del piano terra si trovano anche un

bagno per gli ospiti, un locale tecnico e una moderna scala che conduce al primo piano della villa. Il primo piano è composto da tre confortevoli camere da letto con bagno privato, collegate da un ampio corridoio. Ogni camera da letto insieme ai relativi bagni misura 30 m<sup>2</sup>. I soffitti alti e i tetti spioventi nelle camere creano un'atmosfera speciale con illuminazione naturale durante le ore mattutine e donano allo spazio un senso di pace e lusso. Ogni camera dispone inoltre di una propria cabina armadio, di una scrivania o di uno specchio da boudoir e di un divano ideale per leggere e rilassarsi. Ciascuno dei bagni è dotato di cabina doccia, lavandini per lui e per lei (doppi), specchi incorporati e servizi igienici separati con spazio per riporre gli oggetti. Ogni bagno è decorato con vetri a tutta altezza con una pellicola trasparente che fornisce abbastanza luce naturale nel bagno pur rimanendo nascosta alla vista esterna. In poche parole, le ville sono progettate in modo tale da garantire ai proprietari un elevato livello di comfort, la massima privacy e un livello di lusso invidiabile, il tutto con un elevato standard di qualità e sicurezza di vita. DESCRIZIONE DEL TERRENO: Concediti una possibilità e abbraccia il sole istriano con ampie zone giorno all'aperto, tra cui paesaggi terrazzati con lavanda e ulivi, una grande piscina e un'area prendisole, il tutto con splendide viste e un intimo legame con la natura. La villa si trova su un terreno di 1196 mq, con una disposizione attentamente studiata che fonde la villa con lo spazio e la natura che la circonda. Particolare attenzione è stata prestata allo spazio esterno, quindi ciascuna delle terrazze ha un orientamento sud-ovest con vista sulla valle e sul villaggio, e allo stesso tempo vista sul mare con il tramonto. Alla terrazza principale nel giardino della villa si accede direttamente dal soggiorno, che raggiunge la perfetta coesione tra vita esterna e interna. Allo stesso modo, mentre vi riposarete e vi rilasserete nell'area SPA della villa, avete la possibilità di spostarvi verso il giardino e la zona piscina. La zona giorno esterna è completamente coperta, quindi è possibile utilizzarla con qualsiasi condizione atmosferica. Comprende un'area per sedersi e intrattenere, una sala da pranzo e una cucina esterna con grill incorporato e un'isola cucina ideale per trascorrere del tempo con amici e familiari. La parte più esterna del giardino è occupata da un'ampia piscina riscaldata con sistema di acqua salata (elettrolisi), circondata da una zona prendisole e da una doccia esterna. Ciò che rende speciale l'utilizzo della piscina è il fatto che ci si sente fusi con la natura in un luogo esclusivo e massimamente privato. Il cortile della villa è completamente recintato e nascosto alla vista, e non dovete preoccuparvi dei vostri familiari più piccoli e degli animali domestici perché i campi verdi del cortile sono uno spazio ideale per giocare e divertirvi spensieratamente. C'è anche un parcheggio coperto sufficiente per 2 o 3 auto nel giardino. ULTERIORI INFORMAZIONI: Combinando l'estetica tradizionale istriana con l'innovazione contemporanea, questo progetto vanta bellissime facciate in pietra, tetti a due falde e terrazze coperte, il tutto completato da tecnologie moderne e design elegante. I soffitti alti e il posizionamento ben studiato delle finestre garantiscono un'abbondanza di luce naturale nelle ville, creando così spazi personali attraenti e tranquilli. Oltre a tutto quanto menzionato, dobbiamo anche sottolineare che le ville saranno dotate di materiali di alta qualità, nonché di tecnologia e attrezzature di uno dei rinomati produttori di oggi, quindi

come futuri proprietari puoi aspettarti: - ceramica (Kronos Ceramiche) , - parquet (pavimento country in rovere), - falegnameria interna composta da porte con stipiti nascosti - ceramiche sanitarie e rubinetterie della classe Hans Grohe e simili. - la villa sarà dotata di un sistema intelligente che consentirà ai futuri proprietari di controllarla tramite un dispositivo mobile (riscaldamento, chiusura, illuminazione, videosorveglianza, ecc.). - la terrazza esterna coperta è realizzata a struttura piena, ed il progetto prevede anche la realizzazione di una cucina esterna con isola e grill. - per il riscaldamento, sarà installato il riscaldamento a pavimento in tutte le stanze della villa. - la ventilazione e il raffreddamento saranno nascosti nei controsoffitti. - Sarà prevista anche la possibilità di installare pannelli solari e collettori sul tetto piano, che dipende dai desideri del cliente. - Sul posto è presente Internet ottico. - Oltre al progetto, viene offerta l'opportunità per un progetto di interior design, che comprende l'illuminazione, un camino sospeso a bioetanolo, la progettazione e la realizzazione di una cucina interna per chef, una cucina ausiliaria e mobili da incasso e mobili. - A seconda della fase di costruzione è possibile negoziare il prezzo del progetto di interior design e modificare gli elementi prestazionali secondo i desideri. - per gli acquirenti interessati c'è la possibilità di creare studi di redditività che mostrino il periodo di ritorno dell'investimento. \* il prezzo indicato non è comprensivo di IVA \* La proprietà è pulita, 1/1, senza gravami.

**DESCRIZIONE DELLA POSIZIONE:** La villa si trova in una posizione ideale che offre la massima privacy e una vista tranquilla della natura con la contemporaneamente facilità di accesso a luoghi come la città di Rovigno, Pola, l'aeroporto di Pola, Abbazia e altri luoghi attraenti dell'Istria. La villa è strategicamente situata in questa posizione per offrire ai suoi futuri proprietari un senso di isolamento e un facile accesso a varie attività e attrazioni, nonché ai servizi necessari per la vita di tutti i giorni. Si tratta quindi di un vero e proprio villaggio istriano un po' pittoresco, situato nella parte posteriore della famosa regione di Svetvinčenat. Questa posizione rappresenta un rifugio tranquillo per i proprietari della villa, che si trova negli splendidi paesaggi istriani. Il fascino tranquillo e la ricca storia di questo luogo lo rendono ideale per chi cerca la pace e il proprio legame con una lunga tradizione. Questo villaggio è noto per la sua ricca gastronomia locale, con numerose taverne familiari che servono piatti a base di prodotti freschi locali. La posizione strategica di questo luogo vi consente di esplorare facilmente piccole città e insediamenti istriani segreti, nonché numerose bellissime spiagge naturali che distano solo pochi minuti di auto. Che tu stia cercando una soluzione per la tua residenza permanente, una casa per le vacanze o un'opportunità di investimento con un notevole potenziale turistico, questa villa rappresenta per te una rara opportunità di essere proprietario di un piccolo angolo di paradiso. Non perdere l'occasione di fare di una di queste eccezionali ville la tua nuova casa. Contattaci oggi ed esplora come puoi diventare parte di questa straordinaria comunità. Gentili clienti, la commissione d'agenzia viene addebitata in conformità con le Condizioni Generali di Contratto

[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 30840

Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento      614771  
interno:  
Agency ref id:              30840  
Telefono di contatto:        +385 95 576 8337