

## ISTRA, SVETVINČENAT, okolica - ekskluzivna vila s bazenom u rohbau fazi s okućnicom površine 2700m2, Svetvinčenat, Famiglia



### Info venditore

Nome: Art Living Real Estate  
Nome: Art Living  
Cognome: Real Estate  
Nome della ditta: ART LIVING REAL ESTATE  
Service Type: Selling and renting  
Paese: Croatia  
Region: Istarska županija  
City: Umag  
CAP: 52470  
Indirizzo: Pozioi 1g  
Mobile: +385 91 784 80 83  
Phone: +385 91 784 80 83  
Riguardo a noi: L'agenzia Art Living Real

Estate, agenzia specializzata nell'intermediazione immobiliare, iscritta nel Registro degli intermediari immobiliari presso la Camera di commercio croata, con un approccio professionale ed un team di agenti abilitati, rappresenta ed unisce i propri clienti offrendo un servizio di prim'ordine nell'intermediazione immobiliare. Contattateci con fiducia e verificate di persona la nostra competenza e qualità.

Servizi ai clienti che vogliono comprare un'immobile:  
Consulenza sulla situazione nel mercato immobiliare e presentazione degli immobili presso il nostro ufficio  
Visita guidata degli immobili selezionati  
Controllo della documentazione dell'immobile  
Conduzione delle trattative

durante il processo di  
compravendita  
Supporto legale (contratto di  
compravendita, pre-contratti,  
registrazione dell'immobile)  
Trasferimento degli obblighi  
comunali (luce, acqua, ecc.)  
Servizi ai clienti che vogliono  
vendere un'immobile:  
Visionare l'immobile  
Calcolare il valore  
dell'immobile  
Servizio fotografico  
dell'immobile  
Consulenza sull'immobile e sul  
valore dello stesso sul mercato  
Controllo della documentazione  
dell'immobile (certificato di  
proprietà, premesso di  
costruzione, permesso di  
agibilità)  
Firma del contratto  
d'intermediazione di vendita  
dell'immobile  
Pubblicazione dell'immobile sul  
nostro sito internet nonché sui  
principali siti nazionali e  
mondiali  
Agli immobili per i quali  
abbiamo un contratto di  
intermediazione esclusivo  
prestiamo particolare attenzione  
nella pubblicità di marketing e  
negli investimenti.  
Qualora comprate, vendete o  
affittate un'immobile e  
desiderate un servizio completo  
di qualità, professionale e con  
discrezione, siamo qui per voi  
per soddisfare insieme i vostri  
desideri in modo rapido ed  
efficace.

Reg No.: 72/2022

## Comune

Titolo:	ISTRA, SVETVINČENAT, okolica - ekskluzivna vila s bazenom u rohbau fazi s okućnicom površine 2700m2
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	distaccato
Square Feet:	250 m <sup>2</sup>
Lot Size:	2700 m <sup>2</sup>
Numero di piani:	1
Stanze da letto:	4
Bagni:	2
Prezzo:	882,000.00 €
Pubblicato:	12.11.2024

## Stato

Nuova costruzione:	si
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:	In preparazione
------------------------	-----------------



## Parcheggio

Numero di posti auto:	4
-----------------------	---

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: ISTRIA, SVETVINČENAT, dintorni - esclusiva villa con piscina in fase Rohbau in una posizione tranquilla e bella con un giardino di 2700m2 In una zona tranquilla dell'Istria, molto vicino alle perle istriane, alle città di Pola, Rovigno e

Fasana o. Nel Parco Nazionale di Brioni, con molta privacy e immersa nella natura, si trova una villa dal design moderno con una grande piscina (9x5 m), su un ampio terreno della superficie totale di 2600 m<sup>2</sup>. Il piano terra della villa è composto da un ingresso (sala) con guardaroba d'ingresso e un bagno per gli ospiti. Dal corridoio (20 mq) si accede direttamente al soggiorno open space, che ha libero accesso alla piscina e ad un ampio giardino. La cucina e la sala da pranzo fanno parte del soggiorno open space. Al piano terra troviamo inoltre due camere da letto, un bagno ed un ripostiglio. Una moderna scala ci conduce al primo piano dove si trova una camera matrimoniale con antibagno, un bagno ed un ampio terrazzo. C'è anche un ampio solarium con vasca idromassaggio e vista sul mare al primo piano. La villa è stata realizzata secondo i più moderni standard costruttivi con un'altezza del soffitto di 3,20 metri al piano terra. Si prevede l'installazione del riscaldamento a pavimento, dell'aria condizionata, delle tapparelle elettriche, dell'impianto di allarme e di videosorveglianza, oltre ai pannelli solari. Ulteriori vantaggi da evidenziare sono sicuramente l'ampio e spazioso giardino con spazio sufficiente per un parcheggio più ampio di 5-8 posti auto. La casa è stata costruita esposta a sud e offre una vista sul mare dal primo piano. L'immobile è di proprietà di una persona fisica 1/1 senza gravami. Il prezzo si riferisce ad un acquisto chiavi in mano. Attualmente è in fase di finitura e si sta installando la carpenteria. Il completamento previsto dei lavori è la fine del 2024. È possibile acquistare l'immobile in fase di pronta costruzione, con una superficie abitabile di 250 mq, e un'ulteriore circostanza positiva è il permesso di costruire per un totale di 400 mq di edilizia residenziale, il che significa che un altro Accanto alla villa è possibile costruire villa bifamiliare di 150 mq! senza chiedere permessi aggiuntivi. La splendida posizione immersa nel verde e la vista sul mare fanno di questa proprietà un'occasione unica sia per l'abitazione e la vacanza che per la locazione a scopo turistico. Gentili clienti, è possibile visionare l'immobile solo con un accordo di mediazione firmato, che costituisce la base per ulteriori azioni relative alla vendita e alla provvigione, il tutto in conformità con la legge sulla mediazione nelle transazioni immobiliari. La provvigione dell'agenzia per l'acquirente è del 3% e viene pagata in caso di acquisto dell'immobile alla conclusione del precontratto o del contratto di vendita. NOTA: Non siamo responsabili per eventuali errori nelle descrizioni delle proprietà, ma vogliamo essere il più precisi e accurati possibile  
CODICE ID AGENZIA: 1137 ID CODE: 1137

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento      617278  
interno:  
Agency ref id:                1137  
Telefono di contatto:        091 784 8083