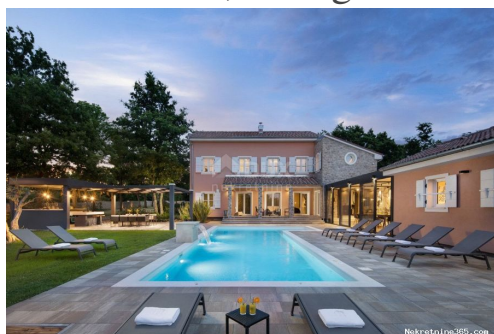


## ISTRA, SVETVINČENAT - Neponovljiva dizajnerska vila smještena na osami, Svetvinčenat, Famiglia



### 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 - Neponovljiva dizajnerska vila smještena na osami
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	distaccato
Square Feet:	303 m <sup>2</sup>
Lot Size:	4213 m <sup>2</sup>
Numero di piani:	2
Stanze da letto:	7
Bagni:	6
Prezzo:	1,250,000.00 €
Pubblicato:	12.11.2024

### Stato

Nuova costruzione:	si
Built:	2019

### Collocazione

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

### Permessi

Permesso di costruzione:	si
Permesso di locazione:	si
Certificato di proprietà:	si

### Additional information

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

### Riscaldamento

Riscaldamento centralizzato:	si
------------------------------	----



## Parcheggio

Numero di posti auto: 5

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: ISTRIA, SVETVINČENAT - Una villa dal design unico con un ampio giardino, appartata in compagnia della natura incontaminata e delle piante mediterranee. Presentiamo con orgoglio questa esclusiva villa di design, situata ai margini di un piccolo insediamento nel comune di Svetvinčenat. È una villa che, oltre ad affascinarvi con le sue soluzioni architettoniche e l'organizzazione degli spazi, vi affascinerà anche con il suo stile unico di decorazione e la qualità di ogni materiale utilizzato. Questa villa è stata decorata da uno dei designer d'interni più rispettati nella Repubblica di Croazia e oltre, ed è un'espressione speciale che eleva le stanze della villa a un nuovo livello di lusso, comfort e unicità, pur creando la calda sensazione di una vera casa di famiglia. Ogni dettaglio nella decorazione della villa è stato attentamente considerato e i proprietari, insieme al gioco di design, con una grande attenzione al comfort e all'unicità, hanno decorato la villa e le hanno conferito un carattere speciale che attira l'attenzione e fa sorridere. . Non perdere l'occasione di diventare il proprietario di questa villa unica. Andate con noi verso questa straordinaria opportunità e forse proprio qui, la ricerca della vostra casa familiare ideale avrà un lieto fine. DESCRIZIONE DELLA PROPRIETÀ: Si tratta di una villa di alta qualità per la quale, durante la costruzione e l'arredamento, l'attenzione è sempre stata rivolta al comfort, al lusso e all'unicità. Ciò rende questa villa diversa dalle altre, con una combinazione superiore di tutti e tre gli elementi, con l'aggiunta di un'incredibile disposizione di design personalizzata. La villa è quindi composta da 303 mq di superficie abitabile, suddivisa in due piani, piano terra e primo piano. Al piano terra della villa, che ci accoglie con grazia, c'è un ingresso, dove è presente anche uno spazio guardaroba. Lo stesso atrio ci conduce poi al resto della villa. Si tratta della zona giorno, che è progettata secondo il sistema "open space", e nella quale si trova un ampio e confortevole soggiorno con comunicazione diretta dello spazio con il soleggiato terrazzo. C'è anche una spaziosa sala da pranzo, sufficiente per tutta la famiglia, accanto alla quale si trova una cucina moderna con elettrodomestici di alta qualità, ideale per preparare le vostre prelibatezze preferite. Ciò che adorna questa parte del piano terra non sono solo gli alti soffitti e l'incredibile decorazione della villa, ma anche le pareti di vetro che aprono la vista dallo spazio al giardino paesaggistico, alla piscina e alla natura incontaminata che circonda la villa. . Allo stesso modo, con l'aiuto delle stesse pareti di vetro, lo spazio si arricchisce di

calore naturale e luce solare, che lascia una sensazione di lusso e crea un carattere speciale della villa, che la rende diversa dalle altre. Al piano terra della villa troviamo inoltre la prima camera da letto, che ha il proprio bagno, c'è anche un bagno per gli ospiti, un locale tecnico che viene utilizzato anche come ripostiglio e, infine, un'area benessere con sauna e vasca idromassaggio. La scala interna conduce al primo piano della villa, dove si trovano quattro camere da letto, ognuna delle quali dotata del proprio bagno. Ognuna delle camere ha una vista sulla natura incontaminata, sul verde e sul paesaggio incantevole. Da segnalare che al piano terra della villa, collegata alla sala da pranzo, si trova un'ulteriore camera da letto che può essere utilizzata anche come spazio ufficio, palestra o qualcosa di simile.

**DESCRIZIONE DEL GIARDINO:** La villa si trova su un ampio giardino composto da un totale di 4.213 m<sup>2</sup>. Uno dei suoi numerosi vantaggi è sicuramente il massimo livello di privacy e tranquillità garantito dalla posizione stessa della villa. La villa si trova quindi fuori dal paese, in una posizione isolata e tranquilla. Pertanto, queste ville rappresentano un'opzione ideale per tutti coloro che cercano la propria oasi di pace senza vicini nelle vicinanze, lontano dal rumore, dalla folla e dai panorami. Accedendo al giardino con l'aiuto di un cancello elettrico dotato di sensori, raggiungiamo il parcheggio, adatto a più auto, posto sul davanti della villa, mentre sul retro della villa si trova un cortile privato, il cui centro principale è occupato da una spaziosa piscina riscaldata di 54 mq con zona solarium. Accanto alla piscina si trova una terrazza estiva coperta attrezzata con una cucina estiva professionale e un tavolo da pranzo, ideale per rilassarsi e intrattenere amici e familiari. I vostri più piccoli della famiglia avranno la possibilità di giocare spensierati e in tutta sicurezza, e siamo certi che il parco giochi situato all'interno della villa li aiuterà. Non dovete preoccuparvi dei vostri animali domestici perché nell'ampio cortile recintato c'è abbastanza spazio per il divertimento e il relax.

**ULTERIORI INFORMAZIONI:** \* La villa viene venduta completamente arredata come visibile nelle foto. \* La proprietà della villa è in ordine, proprietario 1/1, senza oneri finanziari, e la villa ha tutta la documentazione. \* La villa è dotata di riscaldamento a pavimento in tutte le stanze, in ogni stanza sono installati condizionatori con possibilità di riscaldamento e raffreddamento. \* Il parquet è stato utilizzato come rivestimento del pavimento in tutte le stanze, ad eccezione della cucina, dei bagni, della toilette e del centro benessere, dove sono state installate ceramiche di alta qualità. \* Per l'illuminazione della villa vengono utilizzate soluzioni moderne che completano l'aspetto interno ed esterno della villa.

\*La villa dispone di piscina con acqua riscaldata. **DESCRIZIONE POSIZIONE:** Nonostante l'isolamento della villa, è comunque vicina, offrendo ai futuri proprietari tutto ciò di cui hanno bisogno per la vita di tutti i giorni. Pertanto tutte le strutture come numerosi negozi, ristoranti, scuole e simili sono a soli 2-5 minuti di macchina. L'ubicazione della villa è stata scelta con cura dal proprietario, e l'obiettivo era quello di creare un'oasi privata unica, che offra ai suoi proprietari tutti i vantaggi della convivenza con la natura, pur essendo situata in prossimità di città, paesi e spiagge. A soli 20 minuti di auto dalla villa avete la possibilità di nuotare nel mare fresco sulle bellissime spiagge rocciose nella zona di Pola, Fasana o Peroj. Tutte le spiagge delle località citate, oltre al mare cristallino,

offrono ai propri visitatori numerose attività aggiuntive, come ristoranti in riva al mare, bar sulla spiaggia, vari campi sportivi, prati verdi ideali per picnic, numerose attività e sport in mare, barca possibilità di noleggio, possibilità di ormeggio barca e simili. Per tutti coloro che stanno pensando a dove sono i negozi, dovete sapere che ci sono numerose catene commerciali più grandi nella città di Dignano, così come molte altre nella zona della città di Pola, a soli 5 minuti di auto dalla villa. I ristoranti che circondano la villa sono a 2-10 minuti di auto e avrete l'opportunità di assaggiare uno dei piatti tradizionali istriani più famosi e uno dei vini istriani più famosi, olio d'oliva e altro ancora. Altre strutture importanti come scuole, autostrada, aeroporto e simili non sono a più di 15 minuti di auto dalla villa. Per qualsiasi ulteriore domanda, informazione necessaria o desideri vedere la villa e la sua ubicazione, contattaci in qualsiasi momento! 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: 31583

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento    621799  
interno:  
Agency ref id:            31583  
Telefono di contatto:    +385 95 576 8337