

## ISTRA, SVETVINČENAT - Moderna dizajnerska prizemnica smještena u netaknutoj prirodi, 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 - Moderna dizajnerska prizemnica smještena u netaknutoj prirodi
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	distaccato
Square Feet:	125 m <sup>2</sup>
Lot Size:	800 m <sup>2</sup>
Stanze da letto:	4
Bagni:	2
Prezzo:	635,000.00 €
Pubblicato:	18.11.2024

### 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
Permesso di locazione:	si
Certificato di proprietà:	si

### Additional information

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

### Riscaldamento

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



## Parcheggio

Numero di posti auto: 2

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: ISTRIA, SVETVINČENAT - Moderna casa a un piano dal design superiore situata in un piccolo complesso privato circondato dalla natura incontaminata. Siamo orgogliosi di presentarvi questa casa unifamiliare ideale, moderna, situata in una delle località più ambite della penisola istriana, la famosa Svetvinčent. Si tratta di un progetto di qualità di una moderna casa a un piano situata in un complesso privato più piccolo di un totale di 7 ville. L'ubicazione del complesso è stata scelta con cura affinché i futuri proprietari potessero godere del lusso della pace e della massima privacy, circondati da una natura incontaminata e da campi paesaggistici di ulivi e viti. Il complesso in cui si trova questa villa si trova a pochi minuti di auto dal piccolo e pittoresco insediamento noto come Juršići. La scelta dell'ubicazione per i futuri proprietari, oltre alla tranquillità e alla privacy, ha garantito anche un soggiorno confortevole nelle ville, proprio perché nelle immediate vicinanze si trovano tutti i servizi necessari alla vita quotidiana. L'investitore presta grande attenzione ad ogni dettaglio durante la costruzione, utilizzando così una delle tecniche più moderne e uno dei materiali più pregiati sul mercato. Inoltre, notevole attenzione è stata posta al posizionamento delle ville all'interno del complesso, in modo che ciascuna di esse garantisse riservatezza e riservatezza ai futuri proprietari. Siamo sicuri che in questo progetto troverai la casa dei tuoi sogni, nonché una grande opportunità per il tuo investimento sotto forma di turismo, con un sicuro ritorno sull'investimento. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE: Il complesso è composto da diverse tipologie di ville e attualmente ne stiamo presentando una. Si tratta di un'attraente casa moderna a un piano con dettagli in pietra, che è il collegamento principale con l'Istria e la famosa cultura di questa regione. Si tratta cioè di una villa con un totale di 125,39 m2 di superficie abitabile. L'ingresso alla villa si trova nell'atrio, che divide lo spazio della villa in due parti, la camera da letto e il soggiorno destinato alla vita quotidiana e all'intrattenimento. La parte della villa destinata alla vita quotidiana è concepita come un open space più ampio e confortevole, privo di pareti divisorie, che contiene una più ampia cucina moderna con isola, poi una spaziosa sala da pranzo con spazio sufficiente per tutta la famiglia, ed infine un comodo soggiorno ideale per rilassarsi e divertirsi. L'intero spazio è illuminato dalla luce naturale con l'ausilio di pareti scorrevoli in vetro più grandi, attraverso le quali si estendono la vista e l'accesso alla terrazza coperta, al giardino paesaggistico e all'irresistibile

piscina. La parte più riservata, cioè la zona notte, della villa è composta da tre comode camere da letto, una delle quali dotata di guardaroba e bagno propri, mentre le altre due camere condividono un bagno. Ogni camera ha pareti di vetro più grandi, grazie alle quali una maggiore quantità di luce naturale penetra nello spazio. Non bisogna dimenticare di ricordare che nell'atrio, accanto all'ingresso della villa, è presente un locale tecnico, utilizzato anche come ripostiglio o ripostiglio, poi un bagno per gli ospiti, oltre ad uno spazio destinato al deposito delle giacche e scarpe. Quello che devi sapere è come la decorazione e il design delle ville sono stati curati da un rinomato designer con particolare attenzione ad ogni dettaglio delle stanze, in modo che ognuna di esse svolga pienamente il ruolo previsto. Oltre all'alto livello di lusso ed eleganza, grande attenzione è dedicata all'intimità e al comfort durante il soggiorno nella villa, nonché alla calda atmosfera di una vera casa di famiglia. **CORTILE DELLA VILLA:** La suddetta villa si trova su un ampio terreno di 800 mq totali. Il cortile della villa è completamente circondato da un muro in pietra, che garantisce la massima privacy durante il soggiorno all'aria aperta. La parte centrale del giardino è occupata da una spaziosa piscina del diametro di 9mX3m (27m<sup>2</sup>) con zona solarium e spiaggia. Accanto alla piscina, potrete rilassarvi sulla già citata terrazza coperta con cucina estiva, ideale per intrattenere amici e familiari. Per la decorazione del cortile sono previste varie piante mediterranee come ulivi, pini bassi e altre piante ornamentali. Con questo, l'investitore e il progettista vogliono ottenere una sensazione di massima privacy pur confermando il lusso e l'unicità di ogni villa. Un sistema di irrigazione automatico si prenderà cura del verde e delle piante ornamentali, rendendo la manutenzione del giardino notevolmente più semplice per i futuri proprietari. Inoltre non dovete preoccuparvi nemmeno dei vostri familiari più piccoli, perché nel giardino c'è abbastanza spazio verde per giocare e rilassarsi spensieratamente durante il giorno. **INFORMAZIONI AGGIUNTIVE E TECNICHE:** \* Ogni villa avrà condizionatori d'aria in ciascuna delle stanze, quindi sarà dotata di riscaldamento a pavimento (acqua) con pompa di calore in tutte le stanze, nonché di un camino nel soggiorno. \* È installata carpenteria di alta qualità, mentre sulla facciata è installato un isolamento termico e acustico in lana di alta qualità di 15 cm di spessore. \* Ceramiche di pregio e di maggiori dimensioni verranno utilizzate come rivestimento dei pavimenti in tutti gli ambienti, ad eccezione delle camere da letto, dove verrà posato un parquet predisposto per il riscaldamento a pavimento, accuratamente selezionato. \* Gli acquirenti attualmente hanno la possibilità di influenzare parzialmente la sistemazione della villa in collaborazione con il progettista e l'investitore. \* Oltre alla terrazza estiva, è possibile installare accanto alla piscina una pergola bioclimatica di 6x3 m, che comprende una cucina estiva (grill a gas + lavello), a pagamento. \*La villa viene venduta arredata con mobili di design di alta qualità e firma del produttore. \* Tutta l'attrezzatura tecnica della villa rappresenta una delle tecniche di altissima qualità disponibili sul mercato da rinomati produttori. \* La fine dei lavori prevista è l'ultima parte del 2024, con possibilità di trasloco prima della fine dell'anno o al massimo all'inizio del 2025. Gentili clienti, questa villa rappresenta un'opportunità ideale per tutti coloro che cercano il proprio rifugio

sicuro e la propria oasi privata di pace dove divertirsi e soggiornare tutto l'anno, mentre rappresenta anche un'opportunità ideale per tutti coloro che cercano per una rara opportunità di investimento proprio sotto forma di affitto turistico. A tutti i clienti interessati ad affittare durante la stagione, i proprietari del complesso forniscono assistenza nella manutenzione e cura degli ospiti e delle ville, il che rende questo prodotto e servizio un pacchetto completo per voi. Per qualsiasi ulteriore domanda sulla villa, sulle attrezzature o sui mobili della villa, sull'aiuto necessario nonché sul desiderio di organizzare un incontro con l'investitore e il progettista del complesso con una visita del luogo e dell'attuale stato di costruzione, non esitate a contattarci. per contattarci con fiducia. Gentili clienti, la commissione d'agenzia viene addebitata in conformità alle Condizioni generali di contratto: [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 31848

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento      622854  
interno:  
Agency ref id:              31848  
Telefono di contatto:        +385 95 576 8337