

## ISTRA, SVETVINČENAT - Moderna novogradnja u mirnome okruženju, 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 novogradnja u mirnome okruženju
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	distaccato
Square Feet:	200 m <sup>2</sup>
Lot Size:	682 m <sup>2</sup>
Numero di piani:	2
Stanze da letto:	5
Bagni:	4
Prezzo:	650,000.00 €
Pubblicato:	13.11.2024

### Stato

Nuova costruzione: si

### 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: 3

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: ISTRIA, SVETVINČENAT - Nuovo edificio moderno e lussuoso in una posizione tranquilla e riservata con facile accesso a tutti i servizi necessari. Presentiamo con orgoglio un nuovo progetto di costruzione situato in un piccolo insediamento vicino a Svetvinčent e tutte le strutture necessarie per la vita di tutti i giorni. L'investitore prevede di costruire in questa località 3 ville secondo il sistema di un complesso di ville private. Durante la costruzione verranno utilizzati materiali tra i più pregiati disponibili sul mercato, nonché una delle più moderne tecniche costruttive, con l'obiettivo di garantire un elevato livello di qualità per ogni edificio. L'attenzione è posta in ogni dettaglio della villa al fine di garantire il massimo comfort e qualità del soggiorno in villa. In questo modo, la comunicazione dello spazio interno della villa è organizzata in modo tale che ogni stanza svolga pienamente il suo ruolo previsto, con l'uso massimamente semplificato dell'edificio. Siamo sicuri che in questo progetto potrai trovare la proprietà dei tuoi sogni, dove avrai la possibilità di soggiornare tutto l'anno, considerando l'alta dotazione della villa e l'alto livello di qualità di tutti i lavori.

**DESCRIZIONE IMMOBILE:** La villa è composta da un totale di 200,80 mq di superficie abitabile suddivisa in due piani, piano terra e primo piano. Il piano terra della villa è composto da un ingresso che ci introduce nella comoda e spaziosa zona giorno della villa, progettata secondo il sistema dell'open space senza pareti divisorie. Si compone di una cucina più ampia leggermente separata, una comoda sala da pranzo per tutta la famiglia con accesso al proprio terrazzo più piccolo. Poi una parte separata del piano terra è occupata da un soggiorno più ampio e confortevole con accesso ad una terrazza estiva più ampia. Ciò che rende speciale il soggiorno al piano terra della villa non sono solo gli ambienti ariosi e confortevoli, ma anche le pareti in vetro con le quali si estende la vista/accesso al giardino paesaggistico, e attraverso le quali passa anche una maggiore quantità di luce naturale. Oltre a tutto quanto menzionato al piano terra della villa si trova inoltre la prima camera da letto con il proprio bagno e accesso alla già citata terrazza estiva. Il bagno per gli ospiti e il ripostiglio (lavanderia) si trovano nel suddetto atrio della villa. Una scala interna conduce al primo piano della villa, dove si trovano 3 camere da letto, ciascuna con il proprio bagno. Una delle quali è la camera da letto principale con accesso alla propria terrazza privata coperta. Un ulteriore ripostiglio si trova sullo stesso piano della villa. **DESCRIZIONE DEL**

GIARDINO: La villa si trova su un terreno di 675 mq, che al termine dei lavori sarà completamente circondato da un muro e decorato con piante mediterranee con interessanti soluzioni di illuminazione per creare un'atmosfera speciale nel giardino di notte. L'accesso al giardino dalla strada asfaltata sarà un portun elettrico con sensori, oltre al parcheggio per 2-3 auto nel giardino. La parte centrale del cortile sarà occupata da una piscina con solarium situata accanto alla terrazza estiva al piano terra, e per i vostri più piccoli della famiglia c'è abbastanza verde per un gioco spensierato e sicuro. INFORMAZIONI AGGIUNTIVE E TECNICHE: \* La villa viene venduta chiavi in mano senza mobili. \* Sarà dotato di condizionatori intelligenti in ogni stanza e di riscaldamento a pavimento in tutte le stanze. \* Nel soggiorno i futuri proprietari avranno la possibilità di installare una stufa a legna o pellet, vista la presenza di una canna fumaria. \* Nelle camere è installato il parquet destinato al riscaldamento a pavimento, mentre in tutte le altre stanze sarà installata ceramica di pregio e di dimensioni maggiori. \* L'acqua della piscina funziona secondo il sistema di elettrolisi (acqua salata) e successivamente, secondo i desideri, è possibile installare un sistema di riscaldamento dell'acqua. \* Sul tetto della villa si stanno installando dei pannelli solari che verranno utilizzati per riscaldare l'acqua in tutta la casa. \* I futuri clienti hanno attualmente l'opportunità di influenzare il progetto da soli e adattarlo il più possibile alle loro esigenze e desideri. DESCRIZIONE DELLA POSIZIONE: La villa si trova in un piccolo e pittoresco insediamento istriano, composto solo da poche case unifamiliari, case in pietra e ville per le vacanze. La posizione è ideale per tutti coloro che preferiscono evitare le grandi folle delle città, pur essendo circondati dalla natura, e tuttavia situati nelle immediate vicinanze di tutti i servizi necessari per la vita quotidiana di una famiglia moderna. La villa si trova quindi a soli 6 km dalla città di Dignano, dove potete trovare tutto il necessario per un soggiorno sicuro e tranquillo nella villa, come; negozi, parafarmacie, farmacie, studi medici, distributori di benzina, supermercati, mercati, pescherie, macellerie, frantoi, enoteche, scuole, asili e simili. Allo stesso modo, Juršići è a soli 3,5 km dalla villa, dove potrete fare acquisti un po' più veloci e più brevi in un piccolo negozio. Numerose spiagge e un bellissimo mare si trovano a Pola, che dista solo 20 km, poi Fasana, che dista 12 km, o Peroj, che dista 11 km dalla villa. Oltre a tutto quanto menzionato, dobbiamo menzionare che la posizione della villa è anche ben collegata dal traffico, quindi ci sono due accessi alla Ipsilon istriana, che vi collega ulteriormente con tutta la penisola istriana, il confine con la Slovenia e la Contea di Primorsko Goran. , a soli 8 km dalla villa. Per noi è importante evidenziare i vantaggi della microubicazione della villa. Pertanto, la villa è circondata da numerose piste ciclabili che conducono attraverso la natura incontaminata, campi coltivati di ulivi e viti, nonché attraverso insediamenti in pietra meno pittoreschi. Oltre alle piste ciclabili, questa località è nota per numerose passeggiate, cibo locale delizioso e di alta qualità, ottimo vino locale e olio d'oliva locale di prima qualità. A pochi minuti di auto dalla villa si trovano numerose taverne e ristoranti a conduzione familiare, dove avrete la possibilità di assaggiare varie prelibatezze della cucina tradizionale istriana. In breve, crediamo che questa proprietà sia degna della vostra attenzione e che, con la possibilità di lievi influenze sul progetto e

sull'interior design, abbiate un'eccellente opportunità per la vostra proprietà personalizzata che possa soddisfare pienamente le vostre esigenze e desideri. Non esitate a contattarci per qualsiasi ulteriore domanda, informazione necessaria o se desiderate organizzare un appuntamento per visionare l'ubicazione della villa. Gentili clienti, la commissione d'agenzia viene addebitata in conformità alle Condizioni Generali di Contratto  
[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanjajanu](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanjajanu) vođu ID CODE: 35100

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento    681960  
interno:  
Agency ref id:            35100  
Telefono di contatto:    +385 95 576 8337