

## ISTRA, SVETVINČENAT - Moderna novogradnja u mirnome okruženju, Svetvinčenat, Kuća



### Seller Info

Ime: Agencija Dux nekretnine  
E-mail: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)  
Ime: Agencija  
Prezime: Dux nekretnine  
Naziv firme: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Tip usluga: Prodaja i iznajmljivanje nekretnina  
Država: Hrvatska  
Region: Primorsko-goranska županija  
Grad: Rijeka  
Poštanski broj: 51000  
Adresa: Tizianova 8  
Mobitel: 385 91 480 8808  
Telefon: 385 51 518 174  
O nama: Agencija Dux nekretnine posluje s ciljem podizanja kvalitete posredovanja u nekretninama na višu razinu profesionalnosti i obostranog zadovoljstva stranaka s kojima surađuje. Kako to činimo? Svakom klijentu pristupamo ljudski i profesionalno kako bismo olakšali jednu od najvećih i najvažnijih odluka u životu - kupovinu nekretnine.

Naša ponuda obuhvaća široki spektar visokokvalitetnih i vrlo atraktivnih nekretnina na području Kvarnera, Istre, otoka i šire okolice s ciljem zadovoljenja istančanih ukusa naših dugogodišnjih kupaca.

Proces kupoprodaje odvija se na najvišoj razini kvalitete uz našu pouzdanost i posvećenost svakom pojedinom klijentu. Naš posao nije gotov dok ne vidimo osmijeh na licima

klijenata. Pa čak ni tada jer  
volimo ostati u kontaktu i  
nakon potpisanog ugovora - jer  
naša misija je nešto više od  
posla.

## Listing details

### Opšti podaci

Naslov oglasa:	ISTRA, SVETVINČENAT - Moderna novogradnja u mirnome okruženju
Nekretnina za:	Prodaja
Tip kuće:	samostojeća
Površina:	200 m <sup>2</sup>
Površina placa:	682 m <sup>2</sup>
Broj spratova:	2
Broj soba:	5
Broj kupatila:	4
Cijena:	650,000.00 €
Ažurirano:	Jul 14, 2024

### Stanje

Novogradnja:	Da
--------------	----

### Lokacija

Država:	Hrvatska
Region:	Istarska županija
Općina/Grad:	Svetvinčenat
Naseljeno mjesto:	Svetvinčenat
Poštanski broj:	52342

### Dozvole

Građevinska dozvola:	Da
Lokacijska dozvola:	Da
Vlasnički list:	Da

### Dodatne informacije

Energetski razred:	A+
--------------------	----



### Grijanje

Centralno grijanje:	Da
---------------------	----

## Parking

Broj parking mjesta: 3

## Opis

Opis:

ISTRA, SVETVINČENAT - Moderna i luksuzna novogradnja na mirnoj i privatnoj lokaciji nadomak svog potrebnog sadržaja. Ponosno predstavljamo projekt novogradnje smješten u manjem naselju nadomak Svetvinčenta i svog potrebnog sadržaja za svakodnevni život. Riječ je o novogradnji s početkom gradnje krajem 2024. godine. Isto tako investitori u planu imaju izgraditi 3 vile po sistemu privatnog kompleksa vila na ovoj lokaciji. Tijekom gradnje koristit će se jedni od najkvalitetnijih materijala dostupnih na tržištu, kao i jedne od najmodernijih tehnika gradnje, čime je cilj osigurati visoku razinu kvalitete svakoga objekta. Pažnja se posvećuje svakome detalju vile kako bi se osigurao maksimalan komfor i kvalitetan boravak u vili. Tako je i komunikacija unutrašnjeg prostora vile organizirana tako da svaka prostorija u potpunosti ispunjuje svoju zacrtanu ulogu, uz maksimalno pojednostavljeno korištenje objekta. Sigurni smo kako u ovome projektu možete pronaći nekretninu iz svojih snova u kojoj imate priliku boraviti tijekom cijele godine s obzirom na vrhunsku opremu vile i visoku razinu kvalitete svih radova. OPIS NEKRETNINA: Vila se sastoji od sveukupno 200,80m<sup>2</sup> stambenoga prostora podijeljenih na dvije etaže prizemlje i kat. Prizemlje vile se sastoji od ulaznog predvorja koje nas uvodi u komotan i prostran dnevni prostor vile, koncipiran po sistemu otvorenog prostora bez pregradnih zidova. Isti se sastoji od veće blago izdvojene kuhinje, komotne blagovaonice za cijelu obitelj s izlazom na vlastitu manju terasu. Zatim poseban dio prizemlja zauzima veći i komotni dnevni boravak s izlazom na veću ljetnu terasu. Ono što boravak u prizemlju vile čini posebnim nisu samo prozračne i komotne prostorije, nego već i staklene stijenke s pomoću kojih se proteže pogled/pristup prema uređenoj okućnici, a kroz koje ujedno prolazi i veća količina prirodnog dnevnog svjetla. Uz sve spomenuto u prizemlju vile dodatno se nalazi prva spavaća soba s vlastitom kupaonicom i izlazom na već spomenutu ljetnu terasu. U spomenutom predvorju vile smjestio se gostinjski toalet i "utility" soba (vešeraj). Unutarnjim stepeništem pristupa se 1. etaži vile gdje su se smjestile 3 spavaće sobe svaka s vlastitom kupaonicom. Od kojih jedna soba predstavlja master spavaću s pristupom prema vlastitoj privatnoj natkrivenoj terasi. Na istoj etaži vile smjestilo se dodatno spremište. OPIS OKUĆNICE: Vila je smještena na parceli od 675m<sup>2</sup>, a koja će pri završetku gradnje biti u potpunosti ograđena zidom, te uređena mediteranskim biljem sa zanimljivim rješenjima osvjetljenja kako bi se tijekom noćnih sati stvorio poseban ugođaj na okućnici. Pristupom okućnici s asfaltirane ceste nalazit će se električni portun sa sensorima, kao i parking za 2 do 3 automobila na okućnici. Centralni dio dvorišta zauzimat će bazen sa sunčalištem smješten pored ljetne terase u prizemlju, a za vaše najmlađe članove obitelji tu je i dovoljno zelenila za bezbrižnu i sigurnu igru. DODATNE I TEHNIČKE INFORMACIJE: \* Vila se prodaje po sistemu ključ u ruke bez namještaja. \* Bit će opremljena pametnim klima uređajima u svakoj prostoriji, kao i podnim grijanjem u svim prostorijama. \* U dnevnome boravku budući vlasnici će imati mogućnost

postaviti i peć na drva ili pelete s obzirom na postojanje dimnjaka. \* U sobama se postavlja parket namijenjen podnom grijanju, dok će se u svim ostalim prostorijama postavljati visoko kvalitetna keramike većih dimenzija. \* Voda u bazenu ide po sistemu elektrolize (slane vode), a kasnije sukladno željama je moguće postaviti i sustav grijanje vode. \* Na krovu vile postavljaju se solarni paneli koji će se koristiti za grijanje vode u cijeloj kući. \* Budući kupci trenutno imaju priliku sami utjecati na projekt i maksimalno ga prilagoditi svojim potrebama i željama. OPIS LOKACIJE: Vila je smještena u manjem pitoresknom Istarskom naselju koje se sastoji od svega nekoliko obiteljski kuća, kamenih kuća, te vila za odmor. Lokacija je idealna za sve one koji preferiraju izbjegavati velike gužve u gradovima, dok su okruženi prirodom, a opet se nalaze u neposrednoj blizini svog potrebnog sadržaja za svakodnevni život jedne moderne obitelji. Vila je tako udaljena svega 6 km od grada Vodnjana gdje možete pronaći sve što Vam je potrebno za siguran i miran boravak u vili, poput; trgovina, drogerija, ljekarni, doktora, benzinske pumpe, super marketa, tržnice, ribarnice, mesnice, uljara, vinoteka, škola, vrtića i tome slično. Jednako tako, na svega 3,5 km od vile nalaze se Juršići gdje možete nešto bržu i kraću kupovinu odraditi u manjoj trgovinici. Brojne plaže i predivno more nalaze se u Puli koja je udaljena svega 20 km, zatim Fažani koja je udaljena 12 km ili u Peroju koji je udaljen 11 km od vile. Uz sve spomenuto moramo napomenuti kako je lokacija vile i dobro prometno povezana, tako se već na svega 8 km od vile nalaze se dva pristupa Istarskom Ipsilonu koji Vas dalje povezuje s cijelim Istarskim poluotokom, granicom sa Slovenijom i Primorsko Goranskom županijom. Bitno nam je istaknuti i dobiti mikro lokacije vile. Tako se vila nalazi okružena brojnim biciklističkim stazama koje se kreću kroz netaknutu prirodu, obrađena polja maslina i vinove loze, kao i kroz manje pitoreskna kamena naselja. Uz biciklističke staze ova lokacija je poznata po brojnim šetnjicama, ukusnoj i kvalitetnoj domaćoj hrani, izvrsnom domaćem vinu, kao i prvoklasnom domaćem maslinovom ulju. Brojne obiteljske konobe i restorani nalaze se na svega nekoliko kratkih minuta vožnje od vile, gdje imate priliku kušati različite delicije tradicionalne Istarske kuhinje. U kratko, smatramo kako je ova nekretnina vrijedna vaše pažnje, te i kako uz mogućnost blagih utjecaja na projekt i dizajn interijera imate izvrsnu priliku za vlastitom i personaliziranom nekretninom koja u potpunosti može odgovarati vašim potrebama i željama. Za sva dodatna pitanja, potrebne informacije ili želju za organizacijom termina razgleda lokacije vile slobodno nas kontaktirajte. Poštovani klijenti, agencijska provizija naplaćuje se u skladu s Općim uvjetima poslovanja [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanjajanu](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanjajanu) vođu ID KOD AGENCIJE: 28800

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 595995  
Agencijska šifra: 28800