

## ISTRA, POREČ - Novoizgrađena vila s infinity bazenom, privatnim podzemnim parkingom i fantastičnim pogledom na more, Sveti Lovreč, 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, POREČ - Novoizgrađena vila s infinity bazenom, privatnim podzemnim parkingom i fantastičnim pogledom na more |
| Nekretnina za:  | Prodaja   |
| Tip kuće:       | samostojeća   |
| Površina:       | 303 m <sup>2</sup>  |
| Površina placa: | 1171 m <sup>2</sup>   |
| Broj soba:      | 7   |
| Broj kupatila:  | 3   |
| Cijena:         | 879,000.00 €  |
| Ažurirano:      | Nov 22, 2024  |

### Stanje

|              |      |
|--------------|------|
| Novogradnja: | Da   |
| Izgrađeno:   | 2024 |

### Lokacija

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Država:           | Hrvatska          |
| Region:           | Istarska županija |
| Općina/Grad:      | Sveti Lovreč      |
| Naseljeno mjesto: | Sveti Lovreč      |
| Poštanski broj:   | 52448             |

### Dozvole

|                      |    |
|----------------------|----|
| Građevinska dozvola: | Da |
| Vlasnički list:      | Da |

### Dodatne informacije

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



### Parking

|         |    |
|---------|----|
| Garaža: | Da |
|---------|----|

Broj parking mjesta: 2  
Natkriveno parking mjesto: Da

## Opis

Opis:

ISTRA, POREČ - Novoizgrađena vila s preljevnim bazenom, privatnim podzemnim parkingom i fantastičnim pogledom na more Nedaleko od Poreča na blagoj uzvisini u Svetom Lovreču, naći ćete ovu fantastičnu novoizgrađenu vilu u mediteranskom stilu tradicionalnih kamenih kuća. Iz kuće se pruža nesmetan pogled na more, vrsarski i porečki zaljev. Vila nudi apsolutno vrhunske sadržaje s velikim preljevnim bazenom, prostranim terasama, velikim prozorima posvuda, ali tipičnim za seoski stil, sve od poda do stropa u prizemlju. Kao daljnji poseban naglasak, vila ima vrlo rijetku podzemnu garažu u kojoj se mogu parkirati 2 vozila, još 2 vozila mogu se parkirati na velikom prilazu ispred garaže. Garažna vrata se otvaraju električno. Drugo parkirno mjesto, npr. za kućnu uslugu, nalazi se odmah do glavnog ulaza u vilu. Stubište i pristupni put od prirodnog kamena povezuju podzemnu garažu s glavnom zgradom. Na parceli od 1171 m<sup>2</sup> nalazi se novogradnja sa bazenom i garažom stambene i korisne površine 303,10 m<sup>2</sup> uključujući i garažno mjesto. Čista stambena površina kuće je 210,51 m<sup>2</sup>, garaža je korisne površine 31,35 m<sup>2</sup>. Osim toga, tu je i korisna površina od oko 61,24 m<sup>2</sup>. Osim raznih balkona i natkrivenih terasa, vila nudi sunčalište od dodatnih 92,59 m<sup>2</sup> oko gotovo 10 m dugog bazena, koji je zamišljen kao pravi preljevni bazen okrenut prema moru. Ulazna razina sastoji se od ulaznog trijema, praonice rublja, spremišta/kotlovnice i gostinjskog WC-a te u dvoetažnoj konstrukciji otvara put do otvorenog stambenog dijela (prizemlje) i privatnog nivoa (gornji kat). Prizemlje se sastoji hodnika + stepenice, ostave, dvije spavaće sobe s privatnom kupaonom, kuhinje s blagovaonom i dnevnog boravka. Spavaće sobe imaju izravan pristup terasama. Kuhinja s blagovaonom i prostrani dnevni boravak u otvorenom konceptu imaju izravni izlaz na terasu na kojoj se nalazi ljetna kuhinja i veliki preljevni bazen ukupne površine 34,56 m<sup>2</sup>, vrt idealan za zabavu i opuštanje s prijateljima i obitelji. Prvi kat ove prekrasne vile sastoji se od hodnika, tri spavaće sobe i dvije kupaone. Jedna spavaća soba ima svoju privatnu kupaonu i izlaz na terasu s prekrasnim pogledom na prirodu i more. Obiteljski dio sastoji se od 2 spavaće sobe s velikom zajedničkom kupaonom. Sve kupaone imaju tuš i WC. Ukupno je na raspolaganju 5 spavaćih soba za 10 osoba, kao i ukupno 3 kupaone i 1 dodatni WC za goste. Objekt ima ukupno 4 toaleta. DODATNE INFORMACIJE: - Dizalice topline za grijanje i hlađenje cijelog objekta - Prozori s troslojnim staklom - Kompozitni sustav toplinske izolacije - Video nadzor posvuda - Satelitski sustav sa priključkom za 6 TV-a - Kvalitetan prekidači antracit boji - Okolne staze oko kuće su od prirodnog kamena kao na fasadi - Visokokvalitetna porculanska keramika iz Indije (format 120x60cm) u cijeloj nekretnini - Visokokvalitetni preljevni bazen obložen keramičkim pločicama - Terasa su također sa istom vrstom keramike - Zidani dimnjak za spajanje unutarnjeg i vanjskog kamina - Opsežna vanjska rasvjeta Završetak građevinskih radova planiran je do kraja 2024. godine. Navedena cijena se odnosi na gotovu kuću.

Uređenje vrta i farbanje unutar kuće nisu uključeni u ovu cijenu. Svi sadržaji kao što su trgovine, restorani, škole i drugi su u neposrednoj blizini. Ova vila predstavlja odličnu priliku za obiteljski život, luksuzan odmor u mediteranskom podneblju ili kao financijska investicija za iznajmljivanje. Poštovani klijenti, agencijska provizija naplaćuje se u skladu s Općim uvjetima poslovanja [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID KOD AGENCIJE: 33957

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 659052  
Agencijska šifra: 33957  
Telefon za kontakt: +385 95 825 4533