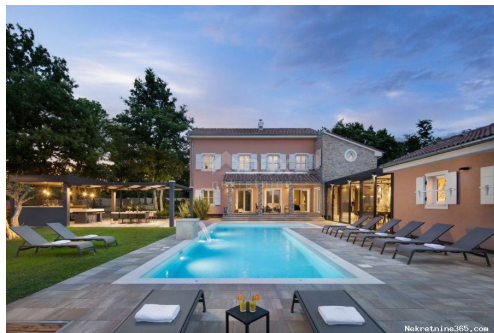


## ISTRA, SVETVINČENAT - Neponovljiva dizajnerska vila smještena na osami, Svetvinčenat, Casa



### Informação do Vendedor

Nome: Agencija Dux nekretnine  
Email: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)  
Nome: Agencija  
Apelido: Dux nekretnine  
Nome da empresa: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
País: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Código Postal: 51000  
Endereço: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
Sobre nós: Dux nekretnine agency operates with the aim of raising the quality of real estate brokerage to a higher level of professionalism and mutual satisfaction of the parties with which it cooperates. How do we do that? We approach each client humanely and professionally in order to facilitate one of the biggest and most important decisions in life - buying real estate. Our offer includes a wide range of high quality and very attractive properties in the Kvarner, Istria, islands and wider surroundings in order to satisfy the refined tastes of our longtime customers. The buying and selling process takes place at the highest level of quality with our reliability and commitment to each individual client. Our job is not done until we see a smile on the faces of clients. And even then

because we like to stay in touch  
even after the contract is signed  
- because our mission is more  
than just a job.

## Detalhes do Anúncio

### Comum

Titulo:	ISTRA, SVETVINČENAT - Neponovljiva dizajnerska vila smještena na osami
Tipo de Negócio:	Venda
Tipo de casa:	destacado
Área M2:	303 m <sup>2</sup>
Área de Terreno:	4213 m <sup>2</sup>
Número de Pisos:	2
Quartos:	7
Casas de Banho:	6
Preço:	1,500,000.00 €
Anúnciado:	02.07.2024

### Condição

Nova construção:	naí
Data Construção:	2019

### Localização

País:	Croatia
Estado / Região /	Istarska županija
Província:	
Cidade:	Svetvinčenat
Área da cidade:	Juršići
Poštanski broj:	52342

### Permitem

Llicença de construção:	naí
Localização autorização:	naí
Certificado de	naí
propriedade:	

### Informação Adicional

Eficiência energética:	A+
------------------------	----



## Aquecimento

Aquecimento central: **naí**

## Estacionamento

Número de vagas no estacionamento: **5**

## Descrição

Informação Adicional: **ISTRA, SVETVINČENAT** - Jedinstvena dizajnerska vila s prostranom okućnicom, smještena na osami u društvu netaknute prirode i mediteranskoga bilja. Ponosno predstavljamo ovu ekskluzivnu dizajnersku vilu, smještenu na rubnome dijelu manjega naselja općine Svetvinčenat. Riječ je o vili koja, osim što će vas očarati svojim arhitektonskim rješenjima i organizacijom prostora, očarat će vas i svojim unikatnim stilom uređenja i kvalitetom svakog korištenog materijala. Ova je vila uređena od strane jedne od najcjenjenijih dizajnerica interijera na području Republike Hrvatske i šire, a riječ je posebnom izričaju koji prostorije vile podiže na novu razinu luksuza, komoditeta i jedinstvenosti, dok se i dalje stvara topli osjećaj pravoga obiteljskog doma. Svaki je detalj kod uređenja vile bio pomno razmotren, a vlasnici su uz dizajnersku igru, s velikim fokusom na udobnost i jedinstvenost, uredili vilu i podarili joj poseban karakter koji mami pažnju i izvlači osmeh na lice. Ne propustite postati vlasnikom ove jedinstvene vile. Uputite se s nama prema ovoj izvanrednoj prilici i možda upravo ovdje, potraga za vašim idealnim obiteljskim domom, sretne sretan kraj. **OPIS NEKRETNINE:** Riječ je o visoko kvalitetnoj vili za koju je tijekom izgradnje i opremanja, fokus uvijek bio na komoditet, luksuz i jedinstvenost. Time se ova vila razlikuje od drugih, vrhunskom kombinacijom svih triju elemenata, uz dodatak nevjerojatnog personaliziranog dizajnerskog uređenja. Vila se tako sastoji od 303m<sup>2</sup> stambenoga prostora koji se dijeli na dvije etaže, prizemlje i kat. U prizemlju vile smjestilo se ulazno predvorje koje nas graciozno dočekuje, gdje se skrio i prostor za garderobu. Isto nas predvorje zatim uvodi prema ostatku prostora vile. Riječ je o dnevnome dijelu koji je koncipiran po sistemu "open space-a", a u kojemu se nalazi, prostrani i komotni dnevni boravak s direktnom komunikacijom prostora prema sunčanoj terasi. Tu se nalazi i prostrana blagovaonica dovoljna za cijelu obitelj, a uz koju se smjestila moderno opremljena kuhinja s vrhunskim aparatima, idealna za pripremanje vama najdražih delicija. Ono što krase ovaj dio prizemlja, nisu samo visoki stropovi i nevjerojatno uređenje vile, nego i staklene stijenke koje otvaraju pogled iz prostora prema uređenoj okućnici, bazenu i netaknutoj prirodi koja okružuje vilu. Jednako tako, uz pomoć istih staklenih stijenka prostor je obogaćen prirodnom toplinom i svjetlosti sunca, što ostavlja osjećaj luksuza i stvara poseban karakter vile, zbog čega se ona i razlikuje od ostalih. U prizemlju vile dodatno možemo pronaći prvu spavaću sobu, koja posjeduje vlastitu kupaonicu, tu se nalazi i gostinjski toalet, tehnička soba koja se ujedno koristi i kao spremište, te naposljetku i Wellness sa saunom i jacuzzijem. Unutarnjim stubištem pristupamo prvome katu vile gdje su se smjestile četiri

spavaće sobe od kojih svaka posjeduje vlastitu kupaonicu. Svaka od soba posjeduje pogled prema netaknutoj prirodi, zelenilu i očaravajućem krajoliku. Moramo istaknuti kako se u prizemlju vile, povezana s blagovaonicom, nalazi dodatna spavaća soba koja može poslužiti i kao uredski prostor, teretana ili nešto slično. OPIS OKUĆNICE: Vila je smještena na prostranoj okućnici koja se sastoji od ukupno 4.213m<sup>2</sup>. Ono što je svakako jedna od mnogih njezinih prednosti jest maksimalna razina privatnosti i mira koje osigurava sam položaj vile. Tako se vila nalazi izvan naselja, na izoliranoj i mirnoj lokaciji. Time ova vile predstavlja idealnu opciju za sve one koji su u potrazi za vlastitom oazom mira bez susjeda u blizi, udaljena od buke, gužvi i pogleda. Pristupom okućnici uz pomoć električne kapije sa sensorima, dolazimo do parkinga, prikladnog za više automobila s prednje strane vile, dok se sa stražnje strane vile krije privatno dvorište, čije glavno središte zauzima prostrani grijani bazen od 54m<sup>2</sup> sa sunčalištem. Uz bazen se smjestila ljetna natkrivena terasa opremljena profesionalnom ljetnom kuhinjom i blagovaonskim stolom idealnim za odmor i zabavu s prijateljima i obitelji. Vaši najmlađi članovi obitelji imaju priliku za bezbrižnu i sigurnu igru, a u tome, sigurno smo, pomoći će im igralište koje se nalazi na okućnici vile. Za vaše kućne ljubimce ne morate brinuti jer se na prostranoj ograđenoj okućnici nalazi dovoljno prostora za zabavu i odmor. DODATNE INFORMACIJE: \* Vila se prodaje u potpunosti namještena kako je vidljivo i na slikama. \* Vlasništvo vile je uredno, vlasnik 1/1, bez financijskog tereta, a vila posjeduje svu dokumentaciju. \* Vila je opremljena podnim grijanjem u svim prostorijama, postavljeni su klima uređaji s mogućnosti grijanja i hlađenja u svakoj prostoriji. \* Kao podne obloge korišten je parket u svim prostorijama osim u kuhinji, kupaonicama, toaletu i wellnessu gdje je postavljena visoko kvalitetna keramika. \* Za rasvjetu u vili, koriste se moderna rješenja koja upotpunjuju unutarnji, pa tako i vanjski izgled vile. \* Vila posjeduje bazen s grijanom vodom. OPIS LOKACIJE: Neovisno o izoliranosti vile, ona i dalje u svojoj blizini, budućim vlasnicima nudi sve što je potrebno za svakodnevni život. Tako se sav sadržaj poput brojnih trgovina, restorana, škola i tome slično nalazi na svega 2 do 5 minuta vožnje. Lokacija vile pomno je izabrana od strane vlasnika, a cilj je bio stvoriti jedinstvenu privatnu oazu, koja svojim vlasnicima nudi sve blagodati suživota s prirodom, dok se i dalje nalazi u neposrednoj blizini gradova, naselja i plaža. Na svega 20 minuta lagane vožnje od vile, imate priliku okupati se u svježem moru na predivnim kamenitim plažama i to na području grada Pule, Fažane ili Peroja. Sve plaže na spomenutim lokacijama osim kristalno čistoga mora, svojim posjetiocima nude brojne dodatne aktivnosti, kao što su restorani na moru, beach barovi, razna sportska igrališta, zelena polja idealna za piknike, brojne aktivnosti i sportove na moru, mogućnosti rente brodice, mogućnosti veza brodica i tome slično. Za sve koji razmišljaju gdje se nalaze trgovine, morate znati kako se na svega 5 minuta vožnje od vile nalaze brojni veći trgovački lanci u gradu Vodnjanu, kao i brojni drugi na području grada Pule. Restorani koji okružuju vilu udaljeni su od 2 do 10 minuta vožnje, a imate priliku kušati jedne od najpoznatijih tradicionalnih istarskih tanjura i jedna od najpoznatijih istarskih vina, maslinovih ulja i drugo. Drugi bitni sadržaji poput škola, autoceste, aerodroma i slično, udaljeni su ne više od 15 minuta lagane

vožnje od vile. Za sva dodatna pitanja, potrebne informacije ili želju za razgledom vile kao i njezine lokacije, javite nam se u bilo kojem trenutku! 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: 31583

## Informações adicionais para contato

Número de referência      621799  
interno:  
Agency ref id:            31583