

## ISTRA, SVETI LOVREČ - Novosagrada na prizemnica na mirnoj lokaciji, Sveti Lovreč, 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, SVETI LOVREČ - Novosagrađena prizemnica na mirnoj lokaciji
Tipo de Negócio:	Venda
Tipo de casa:	destacado
Área M2:	110 m <sup>2</sup>
Área de Terreno:	911 m <sup>2</sup>
Quartos:	4
Casas de Banho:	2
Preço:	490,000.00 €
Anúnciado:	21.10.2024

### Condição

Nova construção:	naí
Data Construção:	2024

### Localização

País:	Croatia
Estado / Região /	Istarska županija
Província:	
Cidade:	Sveti Lovreč
Área da cidade:	Sveti Lovreč
Poštanski broj:	52448

### 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: 4

## Descrição

Informação Adicional:

ISTRA, SVETI LOVREČ - Moderna i novo sagrađena prizemna vila smještena na mirnoj lokaciji nadomak svog potrebnog sadržaja. Ponosno predstavljamo ovu izvrsnu i visoko kvalitetnu prizemnu vilu smještenu na rubu manjega naselja udaljenog svega 3 minute lagane vožnje od svog potrebnog sadržaja. Riječ je o prvoklasnoj vili koja na jedinstven i svoj poseban način povezuje tradiciju s modernim stilom života današnjice, a koja će svoje posjetioce, osim visoke kvalitete svih izvedenih radova, očarati i s pametno osmišljenom komunikacijom prostorija unutar vile s vanjštinom, te ništa manje bitnim pogledom koji se pruža prema netaknutoj prirodi i blago brdovitom krajoliku. Vila se trenutno nalazi u završnoj fazi izgradnje, a planirani kraj svih radova jest kraj 9.mj. 2024. godine, dok je useljenje moguće kroz za 10.mj. 2024. godine. Iskoristite priliku i postanite vlasnikom ove prvoklasne vile, koja će, sigurni smo, ispuniti sva vaša očekivanja. OPIS VILE: Riječ je o vili ukupne stambene površine od 110 m<sup>2</sup> (bez uključenih terasa), unutar kojih je prostor pametno osmišljen kako bi svaka prostorija u potpunosti ispunila svoju zacrtanu ulogu. Tako se već na samome ulazu u vilu smjestilo ulazno predvorje s predviđenim prostorom za garderobu. Isto nas predvorje zatim uvodi u dnevni prostor vile, koncipiran po sistemu "open space-a", bez pregradnih zidova. Ovdje imate priliku svoje vrijeme provoditi u prostranom i komotnom dnevnome boravku, idealnom za filmske večeri. Zatim se uz dnevni boravak smjestio prostor za blagovaonicu dovoljnu za cijelu obitelj, a pored blagovaonice kuhinja s otokom, savršena za pripremu vaših najdražih delicija. Ono što krase dnevni prostor vile jesu raskošne klizne staklene stijenke, koje besprijekorno povezuju unutrašnjost vile s njezinim uređenim vanjskim prostorom. Dok uz to, propuštaju bogatu količinu prirodne svjetlosti u prostor što stvara utisak pravoga luksuza i topline doma. Uz dnevni boravak smjestila se i tehnička soba koja se ujedno može koristiti i kao spremište vile. Izdvojene hodnikom smjestila su se tri prostrane spavaće sobe, od kojih dvije spavaće posjeduju pristup prema stražnjoj skrivenoj terasi vile i okućnici, dok treća spavaća soba predstavlja master spavaću s vlastitom kupaonicom. Uz spavaće sobe smjestila se i dodatna kupaonica koje koriste prve dvije spavaće sobe, a koja ujedno služi i kao gostinjska kupaonica. OPIS OKUĆNICE: Iz vile proteže se nesmetan pristup prema prostranoj terasi od 32m<sup>2</sup> s bazenom od 30m<sup>2</sup>, a sve to uz pomoć već

spomenutih kliznih staklenih stijenka. Ova je terasa idealna za opuštanje i zabavu s prijateljima i obitelji tijekom toplijih mjeseci u godini, a koja ujedno svojim budućim vlasnicima nudi brojne dodatne mogućnosti prilagođavanja svojim potrebama. Sa spomenute terase proteže se pristup prema ostatku okućnice na stražnjoj strani vile, gdje je planirana postava ljetne kuhinje s vlastitim vanjskim toaletom. Vlasnici su već pripremili svu potrebnu infrastrukturu (struju, vodu i odvodnju) potrebnu za izgradnju ljetne kuhinje, te je postavljen i temelj. S obzirom kako je riječ o prostranoj okućnici od sveukupnih 911m<sup>2</sup> uz izgradnju ljetne kuhinja, na raspolaganju vam ostaje dovoljno prostora na zemljištu kako biste mogli dodati dodatni sadržaj sukladno svojim potrebama i željama, kao i kako biste imali mogućnost samostalno urediti svoj vlastiti vrt iz snova. Iz vile, a tako i s okućnice proteže se nesmetani pogled na zelenilo, prirodu i blago brdoviti krajolik. S prednje strane vile nalazi se predviđen parking za 3 do 4 automobila, koje je po potrebi budućih vlasnika moguće i natkriti, a okućnici vile se pristupa s asfaltirane ceste kroz električni i pomičnu kapiju. **DODATNE INFORMACIJE:** Ova prvoklasna vila građena je 2024. godine, te je smještena na svega 3 minuta lagane vožnje od svog sadržaja potrebnog za cjelogodišnji život. Posebna je po tome što je okružena modernim i sličnim obiteljskim vilama, ali na lokaciji koja svojim budućim vlasnicima, nudi maksimalan mir i privatnost. \* Vlasništvo je uredno, bez tereta. \* Završetak očekuje se: krajem 9. mj. 2024. godine. \* Vila je opremljena klima uređajima u svakoj prostoriji, dizalicom topline, podnim grijanjem u svim prostorijama i dimnjakom s mogućnosti postave kamina, peći na pelete ili drva. \* Postavljena je visoko kvalitetna stolarija, kao i fasadna izolacija od 10cm. **OPIS LOKACIJE;** Lokacijski se vila nalazi na mjestu savršenom za cjelogodišnji život, kao i lokaciji savršenoj za razvoj vlastite investicije u vidu turizma, sa sigurnim povratom na uloženo. Brojne trgovine, restorani, konobe i drugi potrebni sadržaji udaljeni su na svega 3 minute lagane vožnje od vile. Osim toga, poznati i danas gotovo nezaobilazan grad Poreč, udaljen je svega 18 minuta lagane vožnje od vile, koji svoje posjetioce nemilosrdno časti s čistim i urednim plažama, te raznovrsnim i bogatim sadržajem. Lokacija vile dobro je i prometno povezane, tako se u blizini nalaze: \* Grad Poreč = 14km \* Sveti Lovreč = 2km \* Vrsar = 11km \* Rovinj = 21km \* Istarski Ipsilon (autocesta) = 2km Za sva dodatna pitanja, potrebne informacije ili želju za posjetom nekretnine, kao i njezine lokacije slobodno nas kontaktirajte u svakome 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: 32948

## Informações adicionais para contato

Número de referência interno: 636234  
Agency ref id: 32948  
Telefone de contato: +385 95 576 8337