

## ISTRA, SVETVINČENAT - Ekskluzivna vila koja spaja tradiciju i modernu arhitekturu, Svetvinčenat, Дом



: Agencija Dux nekretnine  
Электронная почта: info@dux-nekretnine.hr  
Имя: Agencija  
Фамилия: Dux nekretnine  
Название компании: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Страна: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
почтовый код: 51000  
Адрес: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
О нас: Агентство Dux nekretnine работает с целью повышения качества брокерских услуг в сфере недвижимости до более высокого уровня профессионализма и взаимного удовлетворения сторон, с которыми оно сотрудничает. Как мы это делаем? Мы гуманно и профессионально подходим к каждому клиенту, чтобы облегчить одно из самых больших и важных решений в жизни – покупку недвижимости. Наше предложение включает в себя широкий спектр высококачественной и очень привлекательной недвижимости на Кварнере, Истрии, островах и в окрестностях, чтобы удовлетворить изысканные вкусы наших постоянных клиентов. Процесс покупки и

продажи происходит на самом высоком уровне качества с нашей надежностью и приверженностью каждому отдельному клиенту. Наша работа не закончена, пока мы не видим улыбки на лицах клиентов. И даже тогда, потому что нам нравится оставаться на связи даже после подписания контракта — потому что наша миссия — это больше, чем просто работа.

## Детали объявления

### Общее

Заголовок:	ISTRA, SVETVINČENAT - Ekskluzivna vila koja spaja tradiciju i modernu arhitekturu
Недвижимость для:	Vendita
Тип дома:	отдельный
Квадратных футов:	300 m <sup>2</sup>
Размер участка:	1409 m <sup>2</sup>
Количество этажей:	2
Спальни:	5
Ванные комнаты:	4
Цена:	1,870,000.00 €
Размещено:	18.07.2024

### Состояние

Новостроенная:	да
Построенный:	2024

### Месторасположения

Страна:	Croatia
Государство / Регион /	Istarska županija
Область:	
Город:	Svetvinčenat
Площадь города:	Svetvinčenat
Poštanski broj:	52342

### Разрешения

Разрешение на строительство:	да
------------------------------	----

Свидетельство о собственности: да



## Дополнительная

Энергоэффективность: А+

## Отопление

Центральное отопление: да

## Описание

Дополнительная информация:

ИСТРИЯ, СВЕТВИНЧЕНАТ - Эксклюзивная вилла, расположенная среди очаровательной природы с прекрасным видом Мы с гордостью представляем новый проект эксклюзивных вилл, которые по-своему сочетают в себе современную элегантность и средиземноморские традиции и создают уникальную возможность для эксклюзивного образа жизни, и расположены в живописном небольшом поселке в окрестностях Светвинчената, который известен как «маленькая Тоскана» благодаря своим прекрасным пейзажам, культурному богатству и невероятной гастрономии. Это роскошный проект из четырех вилл, которые не только предлагают убежище от шума и суеты современной жизни, но и представляют собой невероятное доказательство архитектурных решений. Благодаря удобному доступу к историческим городам Истрии, а также кристально чистым пляжам, эти виллы обещают образ жизни несравненной изысканности и спокойствия. Эти виллы, спроектированные с акцентом даже на мельчайшие детали, с целью обеспечения высокого уровня элегантности и превосходной связи с пространством и природой, представляют собой идеальное решение для всех тех, кто ищет «вау»-фактор и уникальность. Это виллы, которые находятся всего в 20 минутах от живописного города Ровинь, в 30 минутах от аэропорта Пулы и в нескольких минутах езды от неизбежного города Опатия. Присоединяйтесь к нам, воспользовавшись этой невероятной возможностью и получите уникальный опыт, и вполне возможно, что на этом ваш поиск идеальной недвижимости закончится. ОПИСАНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ: От тщательно продуманной планировки, гармонирующей с пространством и природой, до первоклассного интеллектуального технологического оборудования, поднимающего планку безопасности и практичности дома, каждая деталь была тщательно спланирована, чтобы обеспечить несравненный комфорт. опыт проживания с высоким уровнем комфорта и роскоши. Виλλα состоит из 300 м2 жилой площади, в которой она предлагает роскошное жилое пространство, которое лишит дара речи каждого посетителя. Общая площадь виллы разделена на два этажа, цокольный + второй этаж. При входе на виллу

нас сначала встречает вестибюль с местом для гардероба, который затем превращается в коридор, а пространство первого этажа делится на две части: личную спальню и часть, предназначенную для повседневной жизни. Часть, предназначенная для повседневной жизни, спроектирована по системе пространства «open space» без перегородок, где у вас есть возможность провести время то в удобной современной кухне с островом, то в просторной столовой, достаточной для всей семьи. , а также просторная гостиная с камином. Что делает пребывание в этой части виллы особенным, так это стеклянные стены, с помощью которых пространство открывается на крытую открытую территорию виллы общей площадью 100 м<sup>2</sup>, с просторными террасами площадью 80 м<sup>2</sup>, большой бассейн и ландшафтные сады с лавандой, оливковыми деревьями и ароматными кустами, создающие чувственное убежище. Более приватная часть первого этажа состоит из одной спальни со своей ванной комнатой, затем зоны SPA с сауной и ванной комнатой, из которой открывается чудесный вид на природу и ландшафтный сад. Также в этой части первого этажа есть гостевой туалет, техническое помещение и современная лестница, ведущая на второй этаж виллы. Второй этаж состоит из трех комфортабельных спален с ванными комнатами, соединенных просторным коридором. Каждая спальня вместе с ванными комнатами имеет площадь 30 м<sup>2</sup>. Высокие потолки и покатые крыши в номерах создают особую атмосферу с естественным освещением в утренние часы и придают пространству ощущение покоя и роскоши. В каждой спальне также есть собственная гардеробная, а также письменный стол или зеркало в будуаре и диван, который идеально подходит для чтения и отдыха. В каждой ванной комнате имеется душевая кабина, двойная раковина для него и для нее, встроенные зеркала и отдельные туалеты с местом для хранения вещей. Каждая ванная комната декорирована стеклом во всю высоту с прозрачной пленкой, которая обеспечивает достаточное количество дневного света в ванной комнате, оставаясь при этом скрытой от посторонних взглядов. Проще говоря, виллы спроектированы таким образом, чтобы обеспечить своим владельцам высокий уровень комфорта, максимальную приватность и завидный уровень роскоши, и все это при высоком стандарте качества и безопасности жизни. ОПИСАНИЕ ЗЕМЛИ: Дайте себе шанс и насладитесь солнцем Истрии с просторными жилыми помещениями под открытым небом, включая террасные пейзажи с лавандой и оливковыми деревьями, большой бассейн и зону для загара, все с прекрасными видами и интимной связью с природой. Вилла расположена на участке площадью 1196 м<sup>2</sup>, ее тщательно продуманная планировка гармонично сочетает виллу с окружающим ее пространством и природой. Особое внимание было уделено открытому пространству, поэтому каждая из террас имеет юго-западную ориентацию с видом на долину и деревню и в то же время с видом на море с закатом. На главную террасу в саду виллы можно попасть прямо из гостиной, что обеспечивает идеальное сочетание жизни на открытом воздухе и в помещении. Точно так же, пока вы отдыхаете и расслабляетесь в СПА-зоне виллы, у вас есть возможность выйти в сад и к бассейну. Открытая гостиная полностью

крытая, поэтому вы можете использовать ее в любых погодных условиях. Он включает в себя зону для отдыха и развлечений, столовую и летнюю кухню со встроенным грилем и кухонным островом, идеально подходящим для времяпрепровождения с друзьями и семьей. Внешнюю часть сада занимает просторный бассейн с подогревом и системой соленой воды (электролиз), окруженный зоной для загара и душем на открытом воздухе. Особое ощущение при использовании бассейна вызывает тот факт, что вы чувствуете себя слитым с природой в эксклюзивном и максимально приватном месте. Двор виллы полностью огорожен и скрыт от посторонних глаз, и вам не придется беспокоиться о самых маленьких членах семьи и домашних животных, ведь зеленые поля во дворе – идеальное пространство для беззаботных игр и развлечений. В саду также имеется достаточно крытой парковки на 2-3 машины. **ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:** Сочетая традиционную истрийскую эстетику с современными инновациями, этот проект может похвастаться красивыми каменными фасадами, двускатными крышами и крытыми террасами, дополненными современными технологиями и элегантным дизайном. Высокие потолки и продуманное расположение окон обеспечивают обилие естественного света на виллах, тем самым создавая привлекательные и спокойные личные пространства. В дополнение ко всему упомянутому, мы также должны отметить, что виллы будут оснащены высококачественными материалами, а также технологиями и оборудованием от одного из известных сегодня производителей, поэтому будущие владельцы могут рассчитывать на: - керамику (Kronos Ceramiche). , - паркет (дубовый кантри-пол), - внутренние столярные изделия из дверей со скрытыми косяками, - сантехническая керамика и фурнитура класса Hans Grohe и тому подобное. - вилла будет оборудована умной системой, которая позволит будущим владельцам управлять ею через мобильное устройство (отопление, запирание, освещение, видеонаблюдение и т. д.). - открытая крытая терраса выполнена цельной конструкцией, а также в проекте предусмотрено создание летней кухни с островом и грилем. - для отопления во всех комнатах виллы будет установлен подогрев пола. - вентиляция и охлаждение будут спрятаны в подвесных потолках. - также будет предусмотрена возможность установки солнечных батарей и коллекторов на плоской крыше, что зависит от пожеланий заказчика. - На локации есть оптический интернет. - в дополнение к проекту предлагается возможность выполнения дизайн-проекта интерьера, включающего освещение, подвесной биокамин, проектирование и исполнение внутренней поварской кухни, вспомогательной кухни, а также встроенной и мобильной мебели. - в зависимости от стадии строительства можно согласовать цену дизайн-проекта интерьера и доработать элементы исполнения согласно пожеланиям. - для заинтересованных покупателей есть возможность создания исследований рентабельности, показывающих срок возврата инвестиций. \* Указанная цена не включает НДС \* Собственность чистая, 1/1, обременений нет. **ОПИСАНИЕ РАСПОЛОЖЕНИЯ:** Вилла расположена в идеальном месте, которое предлагает максимальную конфиденциальность и умиротворяющий вид на природу с одновременной

легкостью доступа к таким местам, как город Ровинь, Пула, аэропорт Пулы, Опатия и другие привлекательные места Истрии. Вилла стратегически расположена в этом месте, чтобы предложить своим будущим владельцам ощущение уединения и легкий доступ к различным мероприятиям и достопримечательностям, а также к удобствам, необходимым для повседневной жизни. Таким образом, это настоящая, несколько живописная истрийская деревня, расположенная в глубине известного региона Светвинченат. Это место представляет собой тихую гавань для владельцев вилл среди великолепных пейзажей Истрии. Тихое очарование и богатая история этого места делают его идеальным для тех, кто ищет покоя и связи с давними традициями. Эта деревня известна своей богатой местной гастрономией: в многочисленных семейных тавернах подают блюда, приготовленные из свежих местных продуктов. Стратегическое расположение этого места позволяет вам легко исследовать небольшие секретные истрийские города и деревни, а также многочисленные красивые природные пляжи, которые находятся всего в нескольких минутах езды. Ищете ли вы решение для постоянного проживания, дома для отдыха или инвестиционную возможность со значительным туристическим потенциалом, эта вилла представляет для вас редкую возможность стать владельцем небольшого кусочка рая. Не упустите возможность сделать одну из этих исключительных вилл своим новым домом. Свяжитесь с нами сегодня и узнайте, как вы можете стать частью этого необычного сообщества. Уважаемые клиенты, агентская комиссия взимается в соответствии с Общими условиями ведения бизнеса [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 30839

## Дополнительная контактная информация

Внутренний контрольный номер: 614772  
Agency ref id: 30839