

## ISTRA, SVETVINČENAT, okolica - ekskluzivna vila s bazenom u rohbau fazi s okućnicom površine 2700m2, Svetvinčenat, Дом



:	Art Living Real Estate
Имя:	Art Living
Фамилия:	Real Estate
Название компании:	ART LIVING REAL ESTATE
Service Type:	Selling and renting
Страна:	Croatia
Region:	Istarska županija
City:	Umag
ПОЧТОВЫЙ КОД:	52470
Адрес:	Pozioi 1g
Mobile:	+385 91 784 80 83
Phone:	+385 91 784 80 83
О нас:	Art Living Real Estate is an authorised licensed real estate agency, registered in the Register of Real Estate Agents at the Croatian Chamber of Commerce, which with its professional approach and a team of licensed agents represents its clients by providing top real estate services. Contact us with confidence and see for yourself our expertise and quality.

### Our services to buyers:

consulting on the situation on the real estate market and presentation of real estates in our office  
field tour of selected real estate  
real estate documentation check  
negotiating sales  
legal support (sales contract, pre-contracts, registration)  
transfer of utility obligations (electricity, water, etc.),

### Our services to sellers:

property overview  
real estate estimate  
photographic services  
consulting on the real estate's  
market value  
verification of real estate  
documentation (ownership  
certificate, construction and use  
permit)  
signing a real estate mediation  
contract  
advertising real estate on our  
website and other leading  
domestic and world websites  
additional attention is paid to  
the real estate for which we  
have an exclusive mediation  
contract in marketing  
advertising and investment

Reg No.: 72/2022

## Детали объявления

### Общее

Заголовок:	ISTRA, SVETVINČENAT, okolica - ekskluzivna vila s bazenom u rohbau fazi s okućnicom površine 2700m2
Недвижимость для:	Vendita
Тип дома:	отдельный
Квадратных футов:	250 m <sup>2</sup>
Размер участка:	2700 m <sup>2</sup>
Количество этажей:	1
Спальни:	4
Ванные комнаты:	2
Цена:	882,000.00 €
Размещено:	16.07.2024

### Состояние

Новостроенная:	да
Построенный:	2024

### Месторасположения

Страна:	Croatia
Государство / Регион /	Istarska županija
Область:	

Город: Svetvinčenat  
Площадь города: Svetvinčenat  
Поштански број: 52342

## Разрешения

Разрешение на  
строительство: да  
Свидетельство о  
собственности: да



## Дополнительная

Энергоэффективность: В процессе подготовки

## Парковка

Количество  
парковочных мест: 4

## Описание

Дополнительная  
информация:

ISTRA, SVETVINČENAT, okolica - ekskluzivna vila s bazenom u rohbau fazi na mirnoj i lijepoj lokaciji s okućnicom površine 2700m<sup>2</sup> U mirnom dijelu Istre, vrlo blizu istarskih bisera, grada Pule, Rovinja i Fažane odn. Nacionalnog parka Brijuni, sa mnogo privatnosti i okružena prirodom, smjestila se vila modernog dizajna sa velikim bazenom (9x5 m), na prostranom zemljištu ukupne veličine od 2600m<sup>2</sup>. Prizemlje vile sastoji se od ulaznog hodnika (hall-a) sa ulaznom garderobom te gostinjskim wc-om. Iz hodnika (20 m<sup>2</sup>) se direktno pristupa open space dnevnom boravku koji ima otvoren pristup na bazen i veliku okućnicu. Kuhinja i blagovaonica dio su open space dnevnog boravka. U prizemlju se još nalaze dvije spavaće sobe, kupaonica i utility soba. Moderno stubište vodi nas na kat gdje se smjestila master spavaća soba s garderobom, kupaonicom te velikom terasom. Također, na katu je veliko sunčalište s jacuzziem i pogledom na more. Vila je izgrađena po najmodernijim standardima gradnje sa visinom stropa u prizemlju od čak 3,20 metara. Planirano je postavljanje podnog grijanja, klima uređaja, električnih roleta, alarmnog sustava i video nadzora te solarnih panela. Dodatne prednosti za istaknuti su zasigurno velika i prostrana okućnica sa dovoljno mjesta za veći parking od 5-8 parkirnih mjesta Kuća je sagrađena orijentacijom prema jugu i pruža pogled na more s kata. Nekretnina je u vlasništvu fizičke osobe 1/1 bez tereta. Cijena se odnosi na kupnju po principu ključ u ruke. Trenutno je u rohbau fazi i postavlja se stolarija. Predviđen završetak radova je kraj 2024. godine. Objekt je moguće kupiti i u gotovoj fazi rohbau, stambene površine od 250m<sup>2</sup>, a dodatnu pozitivnu okolnost stvara građevinska dozvola za sveukupno 400m<sup>2</sup> stambene gradnje, što znači da se može uz vilu sagraditi još jedna dvojna vila od 150m<sup>2</sup>! bez traženja dodatnih dozvola. Prekrasna lokacija okružena zelenilom i pogledom na more čine ovu nekretninu jedinstvenom

prilikom kako za stanovanje i odmor tako i za iznajmljivanje u turističke svrhe. Poštovani klijenti, moguće je razgledati nekretninu isključivo uz potpisani ugovor o posredovanju koji je temelj za daljnje radnje vezane za kupoprodaju i naplatu provizije, a sve sukladno Zakonu o posredovanju u prometu nekretnina. Provizija agencije za kupca iznosi 3% i plaća se u slučaju kupovine nekretnine kod zaključenja predugovora ili kupoprodajnog Ugovora. NAPOMENA: Ne odgovaramo za eventualne pogreške u opisima nekretnina, ali u istima želimo biti što precizniji i tačniji ID KOD AGENCIJE: 1137 ID KOD AGENCIJE: 1137

## Дополнительная контактная информация

Внутренний контрольный номер: 617278  
Agency ref id: 1137