

## ISTRA, SVETVINČENAT - Topla kamena vila smještena na idealnoj lokaciji, Svetvinčenat, Ev



### Satıcı Bilgisi

Ad:	Agencija Dux nekretnine
E-posta:	info@dux-nekretnine.hr
Ekle:	Agencija
Soyad:	Dux nekretnine
Firma Adı:	DUX NEKRETNINE d.o.o.
Service Type:	Selling and renting
Ülke:	Croatia
Region:	Primorsko-goranska županija
City:	Rijeka
Posta Kodu:	51000
Adres:	Tizianova 8
Mobile:	385 91 480 8808
Phone:	385 51 518 174
Hakkımızda:	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.

## Liste ayrıntıları

### Genel

Başlık:	ISTRA, SVETVINČENAT - Topla kamena vila smještena na idealnoj lokaciji
Emlak:	Satılık
Ev tipi:	bağımsız
Metre Kare:	150 m <sup>2</sup>
Arsa Ölçüsü:	771 m <sup>2</sup>
Kat Sayısı:	2
Yatak Odaları:	5
Banyolar:	2
Fiyat:	515,000.00 €
Gönderildi:	28.05.2024

### Durum

Oluşturuldu:	2013
Son Güncelleme:	2024

### Konum

Ülke:	Croatia
Eyalet / Bölge / İl:	Istarska županija
Şehir:	Svetvinčenat
Şehir alanı:	Svetvinčenat
Poštanski broj:	52342

### İzinler

İnşaat ruhsatı:	evet
Yer izni:	evet
Sahiplik belgesi:	evet

### Ek Bilgi

Enerji verimliliği:	A+
---------------------	----



### Isıtma

Merkezi ısıtma:	evet
-----------------	------

## Park

Otopark sayisi: 7

## Tanım

Ek bilgi:

ISTRA, SVETVINČENAT - Kamena ljepotica smještena u tipskom rustikalnom naselju zatvorenoga pristupa. Ponosno predstavljamo prvoklasnu kamenu vilu smještenu u privatnome naselju zatvorenog pristupa. Riječ je o pravoj kamenoj kući rustikalnoga stila koja odiše toplinom i snažnim karakterom. Kuća je tako smještena na rubnome dijelu privatnoga naselja koje osim tipskih kamenih kuća nudi i dodatne sadržaja kao što su dječje igralište, košarkaški i teniski teren kojega svi vlasnici nekretnina u naselju imaju pravo koristiti. Ova visoko kvalitetna kamena kuća u potpunosti je obnovljena i osvježena od strane vlasnika 2023. godine, čime su kući uspješno dodali na karakteru i osjećaju pravog obiteljskog doma. Vlasnici su kuću većinom koristili isključivo za svoje privatne potrebe, što daje sigurnost svim narednim vlasnicima budući da se pazilo na svaki detalj tijekom obnove. Uputite se s nama u ovu nevjerojatnu priliku i postanite vlasnici prave oaze mira, privatnosti i tradicionalnoga luksuza. OPIS NEKRETNINE: Riječ je kvalitetnoj kamenoj istarskoj kući koja se sastoji od ukupno 150m<sup>2</sup> stambenoga prostora, a koji se prostire na dvije etaže, prizemlje i kat. Prizemlje kuće se tako sastoji od ulaznoga hodnika koji dijeli prostor na privatni spavaći i dio namijenjen dnevnome životu i zabavi. Dio namijenjen dnevnome životu i zabavi koncipiran je kao otvoreni prostor bez pregradnih zidova u kojemu se smjestio topli i komotni dnevni boravak s prostranim kaminom na drva savršen za stvaranje prave obiteljske idile tijekom hladnijih mjeseci u godini. Pored dnevnoga boravka se nalazi prostrana blagovaonica za cijelu obitelj, a uz to i moderna kuhinja rustikalnoga stila, odvojena od prostora šankom i idealna za druženje s prijateljima i obitelji. Uz kuhinju se smjestilo i veće spremište za sve kuhinjske i druge potrepštine. Ono što boravak u ovome dijelu kuće čini posebnim, nisu samo prekrasni drveni i istaknuti kameni detalji, nego i veća staklena stijenka koja prostoru daje mnoštvo prirodne svjetlosti. Kroz istu staklenu stijenku pruža se pogled i pristup prema prostranoj natkrivenoj terasi, održavanoj okućnici i bazenu. U privatnom dijelu prizemlja smjestilo se jedno veće kupatilo, ukrašeno kvalitetnim keramikom i kamenim detaljima koji prate dizajn kuće, zatim i prva veća spavaća soba iz koje se proteže privatni pristup prema okućnici i bazenu. Uz kameno stepenište koje nas vodi na prvi kat kuće smjestilo se i veće spremište koje se ujedno koristi i kao tehnička soba. Na prvome katu kuće smjestile su se dodatne 3 spavaće sobe, od kojih dvije posjeduju pristup prema većoj i komotnoj terasi, a s koje se proteže nesmetan pogled prema moru. Na istoj etaži nalazi se dodatna veća kupaonica. Kuća je uređena u rustikalnom stilu koji odiše toplinom i snažnim karakterom. Isti se stil i dizajn protežu kroz cijelu kuću i skladno nastavlja u vanjskom dijelu. Zahvaljujući boji kamena koji je korišten, kuća se savršeno sklapa sa svojom okućnicom i okruženjem u kojemu se nalazi. OPIS OKUĆNICE: Ova kvalitetna kamena kuća smještena je na prostranoj parceli od 771m<sup>2</sup>, a nakon što oduzmemo prostor koji zauzima kuća i bazen na raspolaganju vam ostaju komotnih 630m<sup>2</sup> predivno uređenog dvorišta. Okućnici se pristupa s asfaltirane

ceste kroz električnu kapiju, gdje se zatim nalazi dovoljno parking mjesta za 2 automobila, a iste je moguće i natkriti, sukladno željama budućih vlasnika. Kamenom uređene staze vode nas do bazena od 32m<sup>2</sup>, smještenog na centralnom dijelu okućnice uz kuću, pored kojega se nalazi kameni roštilj i sunčalište s prostorom za ležaljke. Za najmlađe članove vaše obitelji kao i za svoje kućne ljubimce ne morate previše brinuti, jer je okućnica u potpunosti ograđena zidom i skrivena je od pogleda, a održavana zelena površina koje okružuje kuću savršena je za bezbrižnu igru i zabavu. Na okućnici se nalazi mnoštvo mediteranskoga bilja uz nekolicinu maslina i manjih stabala. **DODATNE INFORMACIJE:** \* Vlasništvo kuće je u potpunosti čisto, 1/1 vlasnik, bez tereta, dok kuća posjeduje svu potrebnu dokumentaciju. \* Kuća se prodaje u potpunosti namještena. \* U svim prostorijama je postavljena kvalitetna keramika, dok je u sobama postavljen kvalitetan parket. \* Kuća je opremljena klima uređajima u svakoj prostoriji, kamin na drva u dnevnom boravku, kao i centralnim grijanjem na peć na pelete koje je sprovedeno u svim prostorijama kuće. **OPIS LOKACIJE:** Kuća se nalazi u privatnome naselju zatvorenoga pristupa, što znači kako samo vlasnici i njihovi gosti imaju pravo slobodnoga ulaza u naselje, dok svi ostali moraju prije toga biti najavljeni. Naselje se sastoji od sličnih tipskih kuća, te se neke od kuća iznajmljuju tijekom sezone, dok druga polovica pak predstavlja privatne kuće vlasnika koji obitavaju u kompleksu određeni period godine. Obzirom na lokaciju naselja, osiguran je maksimalan mir i privatnost, no jednako tako, sav sadržaj potreban za svakodnevni život, nalazi se na nekoliko minuta od kuće. Manje trgovine udaljene su samo 5 minuta, dok su veće trgovine i trgovine različitih namjena, te škole, doktori, vrtići i brojni drugi sadržaji, udaljeni svega 7 minuta lagane vožnje od nekretnine. Jednako tako moramo istaknuti kako ova lokacija svojim posjetiocima nudi veliki broj restorana, konoba i obiteljskih OPG-a koji nude brojna tradicionalna jela pripravljena od domaćih namirnica. Također imate priliku izabrati jednog od sebi najdražih između brojnih proizvođača domaćega maslinovog ulja i vina, a za ljubitelje prirode tu se kriju brojne biciklističke i pješačke staze koje vas vode kroz netaknutu prirodu, brojna mala naselja, te polja vinove loze i maslina. U slučaju da se želite osvježiti na prekrasnim uređenim plažama s raznim sadržajem to možete učiniti u nezaobilaznoj Fažani koja se nalazi udaljena svega 15 minuta vožnje. Druge značajne lokacije i sadržaji koji se nalaze u bližoj okolici kuće jesu: \* Grad Pula (centar) = 20 minuta \* Pulski aerodrom = 20 minuta \* Vodnjan (centar) = 7 minuta \* Fažana (centar) = 15 minuta \* Bale (centar) = 20 minuta \* Rovinj (centar) = 30 minuta \* Spoj na Istarski ipilon (autocesta) = 10 minuta Ukratko, riječ je o visoko vrijednoj prilici za sve one koji traže vlastiti kutak privatne oaze mira i privatnosti, a jednako tako predstavlja idealnu opciju za sve one koji traže rijetku priliku za sigurnom investicijom u vidu turističkoga najma sa sigurnim povratnom na uloženo. Dragi klijenti, za sva dodatan pitanja, potrebne informacije ili želju za organizacijom razgleda nekretnine i njezine lokacije slobodno nas kontaktirajte s povjerenjem. 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: 30738

## Ek iletişim bilgileri

İç referans numarası: 611711

Agency ref id: 30738