

## ISTRA, SVETI LOVREČ - Novosagrađena prizemnica na mirnoj lokaciji, Sveti Lovreč, 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:	<p>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.</p> <p>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</p>

even after the contract is signed  
- because our mission is more  
than just a job.

## Liste ayrıntıları

### Genel

Başlık:	ISTRA, SVETI LOVREČ - Novosagrađena prizemnica na mirnoj lokaciji
Emlak:	Satılık
Ev tipi:	bağımsız
Metre Kare:	110 m <sup>2</sup>
Arsa Ölçüsü:	911 m <sup>2</sup>
Yatak Odaları:	4
Banyolar:	2
Fiyat:	490,000.00 €
Gönderildi:	21.10.2024

### Durum

Yeni yapı:	evet
Oluşturuldu:	2024

### Konum

Ülke:	Croatia
Eyalet / Bölge / İl:	Istarska županija
Şehir:	Sveti Lovreč
Şehir alanı:	Sveti Lovreč
Poštanski broj:	52448

### İzinler

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

### Ek Bilgi

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

### Isıtma

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



### Park

Otopark sayisi: 4

## Tanım

Ek bilgi:

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 kuhinje, 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

## Ek iletişim bilgileri

İç referans numarası: 636234  
Agency ref id: 32948  
İrtibat telefonu: +385 95 576 8337