

## ISTRA, SVETVINČENAT - Prvoklasna moderna vila na mirnoj lokaciji, Svetvinčenat, Maison



### Info vendeur

Nom: Agencija Dux nekretnine  
Email: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)  
Prénom: Agencija  
Nom: Dux nekretnine  
Nom de l'entreprise: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Pays: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Code postal: 51000  
Adresse: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
À propos de nous: 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.

## Détails des annonces

### Commun

Titre:	ISTRA, SVETVINČENAT - Prvoklasna moderna vila na mirnoj lokaciji
Property for:	Vendita
Type Maison:	détaché
Square feet:	326 m <sup>2</sup>
Taille du lot:	1227 m <sup>2</sup>
Number of Floors:	2
Bedrooms:	6
Bathrooms:	5
Prix:	1,600,000.00 €
Publié:	08.07.2024

### État

Nouvelle construction:	oui
Built:	2024

### Localisation

Pays:	Croatia
Etat / Région / Province:	Istarska županija
Ville:	Svetvinčenat
City area:	Svetvinčenat
Poštanski broj:	52342

### Permis

Permis de construire:	oui
Permis de location:	oui
Certificat de propriété:	oui

### Informations complémentaires

Consommation d'énergie: A+



### Chauffage

Chauffage central:	oui
--------------------	-----

## Parking

Nombre de places de parking: 2

## Description

Information supplémentaire:

ISTRA, SVETVINČENAT - Luksuzna i moderna vila u finalnoj fazi izgradnje s fokusom na kvalitetu i komoditet. Novosagrađena kvalitetna i luksuzna vila s planom završetka svih radova u 4mj/2024. godine. Riječ je o vili ukupne stambene površine od 326,29m<sup>2</sup>, koji su podijeljeni na prizemlje i kat. Uz korištenje visokotehnoloških rješenja i impresivno kvalitetne opreme vlasnici ciljaju prema samo održivoj vili s visokom razinom kvalitete i udobnosti boravka. Vila će biti opremljena s vrhunskim svjetskim materijalima i renomiranom potpisanom opremom i namještajem. Uz pametno osmišljen raspored prostorija postigla se maksimalna željena iskoristivost svih prostorija, a kao poseban detalj ostaje i mogućnost ugradnje lifta po željama budućih vlasnika u trenutnoj fazi radova. DETALJNI OPIS NEKRETNINE; Ulaskom u vilu nalazimo se u predvorju koje krasi veće staklene stijenke kroz koje prodire prirodna dnevna svjetlost čime se postigao poseban ugođaj i toplina prostora. Zatim se dalje prostor otvara u veći open space koncept u kojemu su planirani prostrani i prozračni dnevni boravak kojega krasi viseći kamin na drva, zatim veća blagovaona i moderno uređena kuhinja renomiranog proizvođača s vrhunskim kuhinjskom opremom. Cijeli ovaj prostor krasi veće staklene stijenke koje osim što propuštaju dovoljnu količinu dnevne svjetlosti, pružaju i direktnu komunikaciju s okućnicom kuće sa svih strana, odnosno prema stražnjem uređenom dvorištu kao i prednjem dijelu okućnice s bazenom mjera 5mX10m sa sunčalištem. No, uz kuhinju se nalazi i pristup vanjskoj ljetnoj profesionalnoj kuhinji koja u vrijeme hladnijih mjeseci u godini može služiti i kao zimska terasa s obzirom na vlastite pomične stijenke. U drugome dijelu prizemlja, nalazi se prostor u kojemu je planirana SPA zona s teretanom, saunom i Jacuzzijem iz koje se jednako tako pruža pristup okućnici. SPA zona posjeduje i vlastito kupatilo. Sa stražnje strane SPA zone nalazi se tehnička soba sa dodatnim većim spremištem. Dalje se unutrašnjim stepeništem koje krasi veća staklena stijenka, a koje se prostire od prizemlja do kata, pristupa gornjoj etaži na kojoj su se smjestile 4 spavaće sobe od kojih dvije predstavljaju master room s vlastitom en suite kupaonicom i pristupom svaka na vlastitu privatnu terasu s koje se proteže pogled dalje prema naselju i zelenilu. Dok druge dvije spavaće sobe predstavljaju pomoćne spavaće s vlastitom kupaonicom, a koje krasi veće staklene nepomične stijenke s pogledom prema bazenu i okolišu. Jednako tako tu se nalazi i pristup natkrivenom parking prostoru na 1. katu što pridodaje praktičnosti i funkcionalnosti. DODATNE i TEHNIČKE INFORMACIJE \* U svakoj od spavaćih soba bit će postavljeni prvoklasni parket, dok je u prizemlju planirana postava prvoklasne keramike većih dimenzija. \* Na stubištu je aluminijska staklena fasada, a u predvorju aluminijska pivot vrata na trn. \* Stolarija: Troslojna stakla punjena plinom, PVC s unutarnje strane, aluminijska s vanjske strane. Debljina stakla je 4,5 cm. \* Fasada: Njemački proizvođač STO s debljinom 15cm stiropora s dodatnim samoprelivnim premazom. \* Grijanje: sve

prostorije vile bit će opremljene podnim vodenim grijanjem s dizalicama topline Viessmann. \* Hlađenje: postavljene su stropne kazete, kanalna klima, te su podijeljene na 2 triala i jedan dual marke Bosch. \* Bazen: ima postavljeni sustav grijane vode s pomoću dizalice topline i slanom vodom (Elektroliza). \* Sanitarije: školjke i umivaonici poznate su marke Laufen, pipe/špine dizajnerske su linije AXOR ONE Hansgrohe u matiranoj crnoj boji, te će biti postavljene samostojeće kade i tuš kabine u dvije master spavaće sobe također iz ekskluzivne linije Laufen. \* Vlasništvo uredno je uredno, bez financijskih tereta \* Planirani dovršetak gradnje je 04/2024 godine. Za sva dodatna pitanja, potrebne informacije ili želju organizacije termina razgledavanja nekretnine slobodno nas kontaktirajte Poštovani klijenti, agencijska provizija se naplaćuje u skladu s Općim uvjetima poslovanja. <https://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja> ID KOD AGENCIJE: 25930

## Informations de contact supplémentaire

Numéro de référence interne: 549734  
Agency ref id: 25930