Vanesa Šaša
vanesa@aspectus.com.hr
+385 52 225 200
+385 99 386 8200

ID 1758-1 1.200.000 €

Luksuzna vila s bazenom, okolica Pule | Savičenta

Svetvinčenat, Raponji



Opće informacije

CIJENA	1.200.000 €
POVRŠINA	273,27 m²
PARCELA	714 m²
POVRŠINA OKUĆNICE	522 m²
CIJENA PO M²	4.391 €
AGENCIJSKA PROVIZIJA	3% + PDV
TIP NEKRETNINE	vila
LOKACIJA	Svetvinčenat, Raponji
ID NEKRETNINE	1758-1

Moderna vila s grijanim bazenom smještena u mirnom istarskom mjestu Rapanji predstavlja sklad suvremene arhitekture, pomno odabranih materijala i autentičnog istarskog šarma. Na stambenoj površini od ukupno 273,27 m², na zemljištu površine 714 m², osmišljena je kao prostor za udoban boravak, opuštanje i uživanje u privatnosti. Elegantno uređeni interijeri, prostrane terase, grijani bazen i pažljivo oblikovana okućnica stvaraju ambijent koji objedinjuje udobnost suvremenog doma i opuštenu atmosferu mediteranskog života. Vila je namještena s posebnom pažnjom posvećenom detaljima, a funkcionalan raspored prostorija omogućuje udoban smještaj.

Nekretnina je novoizgrađena 2025. godine i prostire se na dvije etaže.Unutrašnjost vile odlikuju prozračnost, funkcionalnost i skladna povezanost dnevnih i privatnih prostora. U prizemlju se nalazi potpuno opremljena kuhinja povezana s blagovaonicom i dnevnim boravkom u otvorenu, ugodnu cjelinu za svakodnevni život i druženja s obitelji i prijateljima. Na istoj etaži smještena je jedna spavaća soba s vlastitom kupaonicom, dodatni toalet te gospodarska prostorija. Kat je namijenjen privatnom dijelu vile te obuhvaća tri dodatne spavaće sobe. Dvije sobe imaju vlastite kupaonice, čime je osigurana dodatna razina udobnosti i privatnosti za ukućane i goste. Posebnu vrijednost prostoru daju terase dostupne iz svake spavaće sobe, s kojih se pruža pogled na okolno zelenilo i istarski krajolik, uz djelomičan pogled na more.

Vanjski prostor osmišljen je kao produžetak interijera, namijenjen opuštanju, druženju i uživanju na otvorenom. U središtu okućnice nalazi se privatni grijani bazen površine 40 m², uz sunčalište opremljeno ležaljkama, prostranu terasu i vanjsku blagovaonicu. Bazen je izveden s visokokvalitetnom Eco-Finish završnom obradom i profesionalnom hidroizolacijom debljine 3 cm, dok je rub bazena obložen masivnim istarskim granitnim kamenom, koji prostoru daje dodatnu notu elegancije i povezuje ga s prirodnim ambijentom Istre.

Na raspolaganju je i vanjska ljetna kuhinja izrađena od prirodnog kamena, za pripremu obroka na otvorenom i opuštena druženja tijekom toplijih mjeseci. Okućnica je oplemenjena mediteranskim biljem, uključujući masline, lavandu i ružmarin, uz dekorativne nasade koji stvaraju ugodan, prirodan ambijent. Za dodatnu razinu privatnog wellnessa predviđena je priprema za postavljanje vanjske saune. Automatski sustav navodnjavanja i rasvjeta bazena i okućnice olakšavaju održavanje te stvaraju poseban ugođaj u večernjim satima. Terase su izvedene od

Vanesa Šaša
vanesa@aspectus.com.hr
+385 52 225 200
+385 99 386 8200

masivnog prirodnog istarskog kamena, čime je naglašen autentičan karakter nekretnine. Cijela okućnica u potpunosti je ograđena, a uređena živica dodatno osigurava privatnost i osjećaj izdvojenosti.

Posebna pažnja posvećena je kvaliteti gradnje, funkcionalnosti i udobnosti stanovanja tijekom cijele godine. Vila je opremljena podnim grijanjem putem dizalice topline te klimatizacijskim sustavom s ventilokonvektorima (fan-coil), koji omogućuju ugodnu unutarnju klimu. Aluminijska stolarija s komarnicima ugrađena je u cijeloj kući, dok fasada debljine 10 cm, dodatno naglašena keramik kamenim detaljima, spaja suvremeni izgled s toplinom tradicionalne istarske arhitekture. Dodatnu praktičnost osigurava sustav za omekšavanje vode, koji smanjuje njezinu tvrdoću i doprinosi zaštiti vodovodnih instalacija i kućanskih uređaja od nakupljanja kamenca. Objekt raspolaže bežičnim pristupom internetu, a na okućnici su postavljene rotirajuće nadzorne kamere. Ulaz na posjed osiguran je električnim vratima s daljinskim upravljanjem, dok je ispred kuće osiguran prostor za parkiranje.

Vila se nalazi u Rapanjima, mirnom istarskom mjestu koje pruža privatnost, opušteniji ritam života i neposredan kontakt s prirodom. Lokacija koja omogućuje uživanje u autentičnom istarskom okruženju, uz dobru povezanost s obalnim destinacijama, gradovima i sadržajima koje Istra nudi. Udaljenost od približno pet minuta vožnje dijeli nekretninu od Svetvinčenta, povijesnog istarskog mjesta poznatog po kaštelu Morosini-Grimani, slikovitom glavnom trgu i bogatom kalendaru kulturnih i gastronomskih manifestacija. Tijekom godine ondje se održavaju različita događanja posvećena lokalnim običajima, gastronomiji, cvijeću, vinu i istarskoj baštini.

Ljubitelji gastronomije mogu istraživati brojne tradicionalne istarske konobe i restorane, poznate po domaćoj tjestenini, fužima i pljukancima, jelima s tartufima, istarskom pršutu, ovčjem siru i drugim specijalitetima pripremljenima od lokalnih namirnica. Plaže jugozapadne obale Istre, uključujući Fažanu, Peroj i Barbarigu, udaljene su približno 20 do 25 minuta vožnje, dok su Pula i Rovinj dostupni za otprilike 30 do 40 minuta vožnje. Pristup autocesti omogućuje praktičnu povezanost s drugim dijelovima Istre i ostatkom Hrvatske.

Ova vila predstavlja pažljivo osmišljenu nekretninu za kupce koji traže prostran, suvremeno opremljen dom s bazenom, uređenom okućnicom i izraženom razinom privatnosti. Kombinacija prirodnih materijala, suvremenih tehničkih rješenja i mirne lokacije u unutrašnjosti Istre čini je privlačnim izborom za privatno korištenje, odmor s obitelji i prijateljima ili razmatranje turističkog najma, ovisno o potrebama i planovima budućeg vlasnika.

Za sve dodatne informacije ili dogovor termina razgledavanja, javite se našem Aspectus Team-u. Veselimo se Vašem upitu i susretu s vama.

Više informacija

ZNAČAJKE	Blizina centra, Blizina dućana, Blizina škole, Ekskluzivan interijer, Miran predio, Namješteno, Opremljena kuhinja, Pogled na more djelomičan, Pogled panoramski, Uređena okućnica, Velika terasa, Velike staklene stijene, Luksuzno
OPREMA	Bazen, Tuš kabina, Wi-Fi mreža, Perilica posuđa, Podno grijanje, Protuprovalna vrata, Video nadzor
INFRASTRUKTURA	Gradski vodovod, Septička jama, Struja
DOZVOLE	Vlasnički list, Uporabna dozvola, Građevinska dozvola
GODINA IZGRADNJE	2025.
UKUPNO KATOVA	Katnica
STAMBENIH JEDINICA	1
SOBE	6
SPAVAĆE SOBE	4
KUPAONICE	3
ENERGETSKA UČINKOVITOST	A+.

Vanesa Šaša
vanesa@aspectus.com.hr
+385 52 225 200
+385 99 386 8200

UDALJENOST DO PLAŽE	21.0 km
UDALJENOST DO CENTRA	Novogradnja, Održavano, Useljivo
GRIJANJE	Sustav grijanja, klimatizacije i ventilacije, Dizalica topline
PROSTORI	Blagovaona, Dnevni boravak, Gospodarska soba, Hodnik, Kuhinja, Kupaona, Ljetna kuhinja, Parking, Spavaća soba, Terasa, Toalet, Vrt
STOLARIJA	ALU stolarija

Vidi oglas