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

ID 1758-1 1.200.000 €

Villa di lusso con piscina nei dintorni di Pola | Sanvincenti

Svetvinčenat, Raponji



Informazioni generali

PREZZO	1.200.000 €
AREA	273,27 m²
SUPERFICIE DEL TERRENO	714 m²
AREA GIARDINO	522 m²
PREZZO PER METRO QUADRO	4.391 €
COMMISSIONE	3% + IVA
TIPO DI IMMOBILE	Villa
CITTÀ	Svetvinčenat, Raponji
ID IMMOBILE	1758-1

Questa moderna villa con piscina riscaldata, situata nel tranquillo borgo istriano di Rapanji, rappresenta un'armoniosa combinazione di architettura contemporanea, materiali accuratamente selezionati e autentico fascino istriano. Con una superficie abitabile di 273,27 m² e un terreno di 714 m², è stata progettata per offrire comfort abitativo, relax e privacy. Gli interni elegantemente arredati, le ampie terrazze, la piscina riscaldata e il giardino curato con attenzione creano un ambiente che unisce il comfort di una casa moderna all'atmosfera rilassata della vita mediterranea. La villa è arredata con particolare attenzione ai dettagli e presenta una distribuzione funzionale degli spazi che garantisce un soggiorno confortevole.

La proprietà è stata costruita nel 2025 e si sviluppa su due livelli. Gli interni si distinguono per la luminosità, la funzionalità e l'armoniosa connessione tra gli spazi abitativi e quelli privati. Al piano terra si trova una cucina completamente attrezzata, collegata alla zona pranzo e al soggiorno in un unico ambiente aperto e accogliente, ideale per la vita quotidiana e per trascorrere piacevoli momenti con la famiglia e gli amici. Sullo stesso piano sono presenti una camera da letto con bagno privato, un ulteriore bagno di servizio e un locale di servizio. Il piano superiore è dedicato alla zona notte privata e comprende altre tre camere da letto. Due di esse dispongono di bagno privato, garantendo un ulteriore livello di comfort e privacy ai residenti e agli ospiti. Un elemento di particolare pregio sono le terrazze accessibili da ogni camera da letto, dalle quali si gode la vista sul verde circostante e sul paesaggio istriano, con una parziale vista sul mare.

Lo spazio esterno è stato concepito come una naturale estensione degli interni, dedicata al relax, alla convivialità e al piacere di vivere all'aperto. Al centro del giardino si trova una piscina privata riscaldata di 40 m², affiancata da una zona solarium con lettini, un'ampia terrazza e una zona pranzo all'aperto. La piscina è realizzata con una finitura di alta qualità Eco-Finish e un sistema professionale di impermeabilizzazione dello spessore di 3 cm, mentre il bordo è rivestito in massiccia pietra di granito istriano, che conferisce eleganza all'ambiente e si integra armoniosamente con il contesto naturale dell'Istria.

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

La proprietà dispone inoltre di una cucina estiva esterna realizzata in pietra naturale, ideale per preparare pasti all'aperto e organizzare momenti conviviali durante i mesi più caldi. Il giardino è arricchito da piante mediterranee, tra cui ulivi, lavanda e rosmarino, oltre a piantumazioni ornamentali che creano un'atmosfera piacevole e naturale. Sono già state predisposte le installazioni per una futura sauna esterna, con la possibilità di realizzare un'ulteriore area wellness privata. Il sistema di irrigazione automatico e l'illuminazione della piscina e del giardino facilitano la manutenzione e creano un'atmosfera suggestiva nelle ore serali. Le terrazze sono pavimentate con massiccia pietra naturale istriana, che sottolinea il carattere autentico della proprietà. L'intero terreno è completamente recintato e una siepe curata garantisce ulteriore privacy e una piacevole sensazione di riservatezza.

Particolare attenzione è stata dedicata alla qualità costruttiva, alla funzionalità e al comfort abitativo durante tutto l'anno. La villa è dotata di riscaldamento a pavimento alimentato da una pompa di calore e di un sistema di climatizzazione con ventilconvettori fan coil, che assicurano un clima interno confortevole. In tutta la casa sono installati serramenti in alluminio con zanzariere. La facciata, con uno spessore di 10 cm e arricchita da dettagli in pietra ceramica, combina un'estetica contemporanea con il calore dell'architettura tradizionale istriana. Un addolcitore d'acqua riduce la durezza dell'acqua e contribuisce a proteggere le tubature e gli elettrodomestici dalla formazione di calcare. La proprietà dispone di connessione internet wireless e di telecamere di sorveglianza orientabili installate nell'area esterna. L'accesso alla proprietà è garantito da un cancello elettrico con telecomando, mentre davanti alla casa è disponibile uno spazio per il parcheggio.

La villa si trova a Rapanji, un tranquillo borgo istriano che offre privacy, un ritmo di vita rilassato e un contatto diretto con la natura. La posizione consente di godere dell'autentico ambiente istriano, mantenendo al contempo un buon collegamento con le località costiere, le città e le numerose attrazioni della regione. Svetvinčenat, storico centro istriano noto per il castello Morosini-Grimani, la pittoresca piazza principale e il ricco calendario di eventi culturali ed enogastronomici, dista circa cinque minuti in auto. Durante tutto l'anno vi si svolgono manifestazioni dedicate alle tradizioni locali, alla gastronomia, ai fiori, al vino e al patrimonio culturale istriano.

Gli amanti della gastronomia possono scoprire numerose konobe tradizionali e ristoranti istriani, rinomati per la pasta fatta in casa, tra cui fuži e pljukanci, i piatti al tartufo, il prosciutto istriano, il formaggio di pecora e altre specialità preparate con ingredienti locali. Le spiagge della costa sud-occidentale dell'Istria, tra cui Fažana, Peroj e Barbariga, sono raggiungibili in circa 20-25 minuti in auto, mentre Pola e Rovigno distano circa 30-40 minuti. Il collegamento con l'autostrada consente di raggiungere comodamente altre zone dell'Istria e il resto della Croazia.

Questa villa rappresenta una proprietà progettata con cura per chi cerca una casa spaziosa, moderna e ben attrezzata, dotata di piscina, giardino curato e un elevato livello di privacy. La combinazione di materiali naturali, soluzioni tecniche contemporanee e una posizione tranquilla nell'entroterra istriano la rende una scelta interessante per uso privato, vacanze con la famiglia e gli amici oppure per un eventuale affitto turistico, in base alle esigenze e ai progetti del futuro proprietario.

Per ulteriori informazioni o per concordare una visita, contattate il nostro Aspectus Team. Saremo lieti di ricevere la vostra richiesta e di incontrarvi di persona.

Ulteriori informazioni

CARATTERISTICHE	Vicino al centro, Vicino ai negozi, Vicino alla scuola, Interno esclusivo, Zona tranquilla, Arredato, Cucina attrezzata, Vista mare parziale, Vista panoramica, Giardino sistemato, Ampia terrazza, Grandi vetrate, Lussuoso
ATTREZZATURA	Piscina, Cabina doccia, Rete Wi-Fi, Lavastoviglie, Riscaldamento a pavimento, Porta blindata, Videosorveglianza
INFRASTRUTTURA	Acquedotto cittadino, Fossa settica, Allaccio elettrico
PERMESSI	Certificato di proprietà, Permesso di agibilità, Permesso di costruzione

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

ANNO DI COSTRUZIONE	2025.
PIANI TOTALI	Casa a un piano
UNITÀ RESIDENZIALI	1
STANZE	6
CAMERE DA LETTO	4
BAGNI	3
EFFICIENZA ENERGETICA	A+.
DISTANZA DALLA SPIAGGIA	21.0 km
DISTANZA DAL CENTRO	Nuova costruzione, Ristrutturato, Abitabile
RISCALDAMENTO	Impianto di riscaldamento, climatizzazione e ventilazione, Pompa di calore
SPAZI	Sala da pranzo, Soggiorno, Locale tecnico, Corridoio, Cucina, Bagno, Cucina estiva, Parcheggio, Camera da letto, Terrazza, Toilette, Giardino/cortile
INFISSI	Infissi in alluminio

Visualizza annuncio