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

ID 1758-1 1.200.000 €

Luksuzna vila z bazenom v okolici Pulja | Svetvinčenat

Svetvinčenat, Raponji



Osnovni podatki

CENA	1.200.000 €
POVRŠINA	273,27 m²
POVRŠINA ZEMLJIŠČA	714 m²
POVRŠINA VRTA	522 m²
CENA ZA KVADRATNI METER	4.391 €
PROVIZIJA AGENCIJE	3% + DDV
VRSTA NEPREMIČNINE	Vila
LOKACIJA	Svetvinčenat, Raponji
ID NEPREMIČNINE	1758-1

Sodobna vila z ogrevanim bazenom, ki se nahaja v mirnem istrskem kraju Rapanji, predstavlja harmonično kombinacijo sodobne arhitekture, skrbno izbranih materialov in pristnega istrskega šarma. Na 273,27 m² bivalne površine in zemljišču velikosti 714 m² je zasnovana za udobno bivanje, sprostitev in zasebnost. Elegantno urejena notranjost, prostorne terase, ogrevan bazen in skrbno urejena okolica ustvarjajo ambient, ki združuje udobje sodobnega doma s sproščenim vzdušjem sredozemskega načina življenja. Vila je opremljena s posebno pozornostjo do podrobnosti, funkcionalna razporeditev prostorov pa zagotavlja udobno bivanje.

Nepremičnina je bila na novo zgrajena leta 2025 in se razprostira v dveh etažah. Notranjost odlikujejo zračnost, funkcionalnost in skladna povezanost bivalnih ter zasebnih prostorov. V pritličju se nahaja popolnoma opremljena kuhinja, povezana z jedilnico in dnevno sobo v odprto in prijetno celoto, namenjeno vsakdanjemu življenju ter druženju z družino in prijatelji. V isti etaži je tudi spalnica z lastno kopalnico, dodatni WC za goste in gospodinjski prostor. Nadstropje je namenjeno zasebnemu spalnemu delu vile in obsega še tri spalnice. Dve spalnici imata lastni kopalnici, kar stanovalcem in gostom zagotavlja dodatno udobje in zasebnost. Posebno vrednost predstavljajo terase, dostopne iz vsake spalnice, s katerih se odpira pogled na okoliško zelenje in istrsko pokrajino, delno pa tudi na morje.

Zunanji prostor je zasnovan kot naravno nadaljevanje notranjosti, namenjeno sprostitvi, druženju in uživanju na prostem. V središču urejene okolice se nahaja zasebni ogrevani bazen s površino 40 m², ob njem pa sončna terasa z ležalniki, prostorna terasa in zunanja jedilnica. Bazen ima kakovostno površinsko obdelavo Eco-Finish in profesionalno hidroizolacijo debeline 3 cm, njegov rob pa je obložen z masivnim istrskim granitnim kamnom, ki prostoru dodaja eleganco in se lepo povezuje z naravnim okoljem Istre.

Na voljo je tudi zunanja letna kuhinja iz naravnega kamna, primerna za pripravo obrokov na prostem in sproščeno druženje v toplejših mesecih. Okolica je obogatena s sredozemskimi rastlinami, med katerimi so oljke, sivka in rožmarin, ter okrasnimi zasaditvami, ki ustvarjajo prijetno in naravno vzdušje. Predvidene so tudi priprave za namestitev zunanje savne, kar omogoča ureditev dodatnega zasebnega wellness prostora. Samodejni namakalni sistem ter osvetlitev bazena in okolice olajšujejo vzdrževanje in ustvarjajo posebno vzdušje v večernih urah. Terase

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

so obložene z masivnim naravnim istrskim kamnom, ki poudarja pristni značaj nepremičnine. Celotno zemljišče je v celoti ograjeno, urejena živa meja pa zagotavlja dodatno zasebnost in občutek odmaknjenosti.

Posebna pozornost je bila namenjena kakovosti gradnje, funkcionalnosti in udobju bivanja skozi vse leto. Vila je opremljena s talnim ogrevanjem na toplotno črpalko ter klimatskim sistemom s konvektorji fan coil, ki zagotavljajo prijetno notranjo klimo. V celotni hiši so vgrajena aluminijasta okna in vrata s komarniki. Fasada debeline 10 cm, poudarjena s keramičnimi kamnitimi detajli, združuje sodoben videz s toplino tradicionalne istrske arhitekture. Sistem za mehčanje vode zmanjšuje trdoto vode ter pomaga zaščititi vodovodne napeljave in gospodinjske aparate pred nabiranjem vodnega kamna. Nepremičnina ima brezžični dostop do interneta, na zemljišču pa so nameščene vrtljive nadzorne kamere. Vhod na posestvo je zavarovan z električnimi vrati z daljinskim upravljanjem, pred hišo pa je zagotovljeno parkirno mesto.

Vila se nahaja v Rapanjih, mirnem istrskem kraju, ki ponuja zasebnost, sproščen življenjski ritem in neposreden stik z naravo. Lokacija omogoča uživanje v pristnem istrskem okolju, hkrati pa zagotavlja dobro povezavo z obalnimi destinacijami, mesti in številnimi znamenitostmi Istre. Svetvinčenat, zgodovinski istrski kraj, znan po gradu Morosini-Grimani, slikovitem glavnem trgu ter bogatem koledarju kulturnih in gastronomskih prireditev, je oddaljen približno pet minut vožnje. Skozi vse leto tam potekajo različne prireditve, posvečene lokalnim običajem, gastronomiji, cvetju, vinu in istrski kulturni dediščini.

Ljubitelji kulinarike lahko raziskujejo številne tradicionalne istrske konobe in restavracije, znane po domačih testeninah, kot so fuži in pljukanci, jedeh s tartufi, istrskem pršutu, ovčjem siru in drugih specialitetah iz lokalnih sestavin. Plaže na jugozahodni obali Istre, vključno s Fažano, Perojem in Barbarigo, so oddaljene približno 20 do 25 minut vožnje, medtem ko sta Pulj in Rovinj dosegljiva v približno 30 do 40 minutah. Dostop do avtoceste omogoča dobro povezavo z drugimi deli Istre in preostalo Hrvaško.

Ta vila je skrbno zasnovana nepremičnina za kupce, ki iščejo prostoren, sodobno opremljen dom z bazenom, urejeno okolico in visoko stopnjo zasebnosti. Kombinacija naravnih materialov, sodobnih tehničnih rešitev in mirne lokacije v notranjosti Istre jo naredi privlačno izbiro za zasebno uporabo, počitnice z družino in prijatelji ali morebitno turistično oddajanje, odvisno od potreb in načrtov bodočega lastnika.

Za dodatne informacije ali dogovor za ogled nas kontaktirajte. Naša ekipa Aspectus se veseli vašega povpraševanja in osebnega srečanja z vami.

Več informacij

LASTNOSTI	Blizu centra, Blizu trgovine, Blizu šole, Ekskluzivna notranjost, Mirno območje, Opremljeno, Opremljena kuhinja, Delni pogled na morje, Panoramski pogled, Urejeno dvorišče, Velika terasa, Velike steklene stene, Razkošje
OPREMA	Bazen, Tuš kabina, Omrežje Wi-Fi, Pomivalni stroj, Talno ogrevanje, Varovalna vrata, Video nadzor
INFRASTRUKTURA	Javni vodovod, Greznica, Priključek na elektriko
DOVOLJENJA	Lastniški list, Uporabno dovoljenje, Gradbeno dovoljenje
LETO GRADNJE	2025.
SKUPAJ NADSTROPIJ	Enonadstropna
STANOVANJSKE ENOTE	1
SOBE	6
SPALNICE	4
KOPALNICE	3
ENERGETSKA UČINKOVITOST	A+.

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

RAZDALJA DO PLAŽE	21.0 km
RAZDALJA DO CENTRA	Novogradnja, Urejeno, Vseljivo
OGREVANJE	Sistem ogrevanja, prezračevanja in klimatizacije, Toplotna črpalka
PROSTORI	Jedilnica, Dnevna soba, Večnamenska soba, Dvorana, Kuhinja, Kopalnica, Letna kuhinja, Parkirišče, Spalnica, Terasa, WC, Vrt/dvorišče
STAVBNO POHIŠTVO	ALU

Prikaži oglas