



# ODLIČAN ROH BAU IZNIMNO KVALITETNE GRADNJE I OPREME NA VRHUNSKOJ LOKACIJI

📍 Režanci, Svetvinčenat

🏠 420.000 €  
2.625 €/m<sup>2</sup>



Svetvinčenat je predivno naselje smješteno u srcu Istre, koje se ponosi bogatom poviješću, očuvanom arhitekturom i nezaboravnom atmosferom. Grad je poznat po svom impozantnom srednjovjekovnom Kaštelu, koji dominira trgom i svjedoči o prošlim vremenima. Svetvinčenat je središte kulturnih i povijesnih manifestacija, poput poznatog Festivalu mediteranskog kazališta, koji privlači posjetitelje iz cijelog svijeta. Okolna priroda, s brežuljcima, maslinicima i vinogradima, čini ga idealnim odredištem za ljubitelje mirnog života i prirodnog okruženja. Iako je naselje mirno i tiho, lako je povezano s većim gradovima poput Poreča i Rovinja.



Svetvinčenat je savršeno mjesto za sve koji žele uživati u autentičnoj istarskoj atmosferi i bogatoj kulturnoj baštini.

Upravo u manjem i mirnijem mjestu u neposrednoj blizini Svetvinčenta, u Režancima, nalazi se ovaj vrlo kvalitetno izgrađen i uskoro opremljen roh bau ukupne stambene površine 160 m<sup>2</sup> koji nudi savršen spoj kvalitete, funkcionalnosti i moderne gradnje. Radi se o visoko i vrlo kvalitetno opremljenom roh bau objektu, jednokatnici, koja se prostire na 90 m<sup>2</sup> prizemlja i 70 m<sup>2</sup> kata. Kuća je projektirana s pažnjom na detalje, s naglaskom na energetska učinkovitost i dugovječnost materijala. Fasada je termo debljine 10 cm, čime se osigurava izvrsna toplotna izolacija, dok je stolarija najkvalitetniji PVC profil brenda Veka, u kombinaciji antracit boje s vanjske strane i bijele unutrašnje, što doprinosi estetskoj privlačnosti objekta.

Grijanje je predviđeno putem peći na drva i klima uređaja, uz dodatno instalirano podno grijanje za optimalnu udobnost, a svi priključci, uključujući struju i vodu, već su plaćeni i instalirani. Vrhunske aluminijske cijevi za vodu brenda Alupek garantiraju dugotrajnost i sigurnost, a nekretnina dolazi s modernim bazenom koji će dodatno obogatiti Vašu svakodnevicu. Dovršeni radovi će činiti 70% ukupnog projekta, a završetak je predviđen u narednih mjesec ili dva. Ova nekretnina pruža odličnu priliku za dovršavanje prema vlastitim željama, uz vrhunske temelje za budući udoban život ili investiciju. Ovaj roh bau se nalazi na 500 m<sup>2</sup> ravnog i urednog zemljišta te je moguće uz samu nekretninu kupiti i zemljište odmah pored, jednake kvadrature za 60.000 €, naravno uz mogućnost pregovora ukoliko bi se kupovale obje nekretnine zajedno. Također, u samom produžetku zemljišta nalaze se još tri građevinska zemljišta; površina 503 m<sup>2</sup> i 502 m<sup>2</sup> za 60.000 € (u cijenu je uračunat i udio puta sa okretištem) te zemljište od 1115 m<sup>2</sup> za 125.000 € te će to zemljište u skorijem vremenu biti u potpunosti spremno za gradnju te su plaćena sva davanja za struju i vodu te je projektno rješenje također uključeno u cijenu. Vrlo primamljiva investicijska prilika.

Ova nekretnina ili sklop nekretnina u Režancima predstavlja izvanrednu priliku za one koji žele ulagati u kvalitetnu gradnju i uživati u mirnom, istarskom okruženju, s neposrednom blizinom kulturno bogatog Svetvinčenta ili za one koji žele ući u ovaj projekt kao vrlo isplativu investiciju. Uz dodatnu mogućnost kupnje okolnog zemljišta, uključujući građevinska zemljišta spremna za gradnju, ova ponuda nudi i značajan potencijal za daljnji razvoj. Sve u svemu, riječ je o investiciji koja nudi dugoročnu vrijednost u jako mirnom i lijepom djelu Istre.

ZA SVE OSTALE INFORMACIJE NAZOVITE NA:

+385 91 539 6446

edita.premate@family-nekretnine.hr

Edita Premate Panić

Asistent u posredovanju



## Sažetak

LOKACIJA	Režanci, Svetvinčenat	ID NEKRETNINE	2204
CIJENA	420.000 €	TIP	Kuća
POVRŠINA	160 m <sup>2</sup>	POVRŠINA OKUĆNICE	339 m <sup>2</sup>
GODINA IZGRADNJE	2024.	GODINA ADAPTACIJE	-
ORIJENTACIJA	Jugozapad	BROJ KATOVA	-
BROJ SOBA	6	SPAVAĆE SOBE	5
KUPAONICE	2	BROJ WC-A	-
UDALJENOST DO MORA	-	UDALJENOST DO CENTRA	-
PARKING	Da	PARKIRNIH MJESTA	-
BAZEN	Da	POGLED NA	Zelenilo
PRISTUPNA CESTA DO KUĆE	Da	PRIPOJENE PROSTORIJE	-
VISINA STROPA	-	LIFT	-
GRIJANJE	Klima, Podno grijanje, Peć na drva	STOLARIJA	Odlično, PVC
MATERIJAL ZIDOVA	Cigla	STANJE ZIDOVA	Izvršno
PLOČICE	-	PARKET	-
TIP FASADE	Odlično, Termo izolacija	KROV	Mediteran, Kanalice, Betonski
UNUTARNJE STEPENICE	-	VANJSKE STEPENICE	-
TIP VLASNIŠTVA	Uredno	VLASNIČKI LIST	Da
UPORABNA DOZVOLA	-	ENERGETSKI CERTIFIKAT	-



## Dodatne značajke

- Balkon
- Ostava
- Vrt
- Okućnica
- Pristupni put
- Bazen

## Infrastruktura

- Struja
- Voda
- Kanalizacija

[Vidi originalan oglas](#)