



ODLIČNA ROH BAU Z IZJEMNO VISOKO KAKOVOSTNO GRADNJO IN OPREMO NA VRHUNSKI LOKACIJI

📍 Režanci, Svetvinčenat

🏠 420.000 €
2.625 €/m²



Svetvinčenat je čudovita vasica v osrčju Istre, ki se ponaša z bogato zgodovino, ohranjeno arhitekturo in nepozabnim vzdušjem. Mesto je znano po svojem impozantnem srednjeveškem gradu, ki dominira na trgu in priča o minulih časih. Svetvinčenat je središče kulturnih in zgodovinskih dogodkov, kot je znameniti Mediteranski gledališki festival, ki privablja obiskovalce z vsega sveta. Okoliška narava s hribi, oljčnimi nasadi in vinogradi ga naredi idealno destinacijo za ljubitelje mirnega življenja in naravnega okolja. Čeprav je vasica



mirna in tiha, je zlahka povezana z večjimi mesti, kot sta Poreč in Rovinj. Svetvinčenat je idealen kraj za vse, ki želijo uživati v pristnem istrskem vzdušju in bogati kulturni dediščini.

V manjši in mirnejši vasici v neposredni bližini Svetvinčenta, v Režancih, se nahaja ta zelo dobro zgrajena in kmalu opremljena nedokončana hiša s skupno bivalno površino 160 m², ki ponuja popolno kombinacijo kakovosti, funkcionalnosti in sodobne gradnje. Gre za visokokakovostno in zelo dobro opremljen nedokončan objekt, enonadstropno hišo, ki se razprostira na 90 m² pritličja in 70 m² prvega nadstropja. Hiša je bila zasnovana s pozornostjo do detajlov, s poudarkom na energetski učinkovitosti in trajnosti materialov. Fasada je 10 cm debela toplotnoizolacijska, stavbno pohištvo pa je iz najkakovostnejšega PVC profila blagovne znamke Veka, v kombinaciji antracitne barve na zunanji strani in bele na notranji strani, kar prispeva k estetski privlačnosti stavbe.

Ogrevanje je urejeno s pečjo na drva in klimatsko napravo, z dodatno vgrajenim talnim ogrevanjem za optimalno udobje, vsi priključki, vključno z elektriko in vodo, pa so že plačani in nameščeni. Vrhunske aluminijaste vodovodne cevi blagovne znamke Alupek zagotavljajo vzdržljivost in varnost, nepremičnina pa ima sodoben bazen, ki bo še dodatno obogatil vaše vsakdanje življenje. Dokončana dela bodo predstavljala 70 % celotnega projekta, dokončanje pa je predvideno v naslednjem mesecu ali dveh. Ta nepremičnina ponuja odlično priložnost za dokončanje po lastnih željah, z vrhunskimi temelji za prihodnje udobno bivanje ali naložbo. Ta nedokončana stavba se nahaja na 500 m² ravnega in urejenega zemljišča, možen pa je tudi nakup zemljišča ob nepremičnini, enake velikosti, za 60.000 €, seveda z možnostjo pogajanj, če se obe nepremičnini kupita skupaj. Prav tako se v podaljšku zemljišča nahajajo še tri gradbene parcele; 503 m² in 502 m² za 60.000 € (cena vključuje tudi cesto s krožiščem) in parcela velikosti 1115 m² za 125.000 €, ki bo kmalu v celoti pripravljena za gradnjo, plačani so vsi računi za elektriko in vodo, v ceno pa je vključena tudi projektna rešitev. Zelo privlačna investicijska priložnost.

Ta nepremičnina oziroma kompleks nepremičnin v Režancih predstavlja odlično priložnost za tiste, ki želijo investirati v kakovostno gradnjo in uživati v mirnem, istrskem okolju, v neposredni bližini kulturno bogatega Svetvinčenta ali za tiste, ki želijo v ta projekt vstopiti kot zelo donosno naložbo. Z dodatno možnostjo nakupa okoliškega zemljišča, vključno z gradbenim zemljiščem, pripravljenim za gradnjo, ta ponudba ponuja tudi velik potencial za nadaljnji razvoj. Skratka, to je naložba, ki ponuja dolgoročno vrednost v zelo mirnem in lepem delu Istre.

ZA VSE OSTALE INFORMACIJE POKLIČITE:

+385 91 539 6446

edita.premate@family-nekretnine.hr

Edita Premate Panić

Pomočnik za mediacijo



Povzetek

LOKACIJA	Režanci, Svetvinčenat	ID NEPREMIČNINE	2204
CENA	420.000 €	TIP	Hiša
POVRŠINA	160 m ²	VRT	339 m ²
LETO IZGRADNJE	2024.	LETO PRENOVE	-
ORIENTACIJA	Jugozahod	ŠTEVILO NADSTROPIJ	-
SOBE	6	SPALNICE	5
KOPALNICE	2	STRANIŠČA	-
ODDALJENOST OD MORJA	-	ODDALJENOST OD CENTRA	-
PARKIRANJE	Da	PAKIRNA MESTA	-
BAZEN	Da	OGLED NA	Zelenje
DOSTOPNA CESTA	Da	SPOJENI PROSTORI	-
VIŠINA STROPA	-	DVIGALO	-
OGREVANJE	Klima, Podno grijanje, Peč na drva	MIZARSTVO	Odlično, PVC
MATERIAL STEN	Cigla	STANJE STEN	Odlično
PLOŠČICE	-	PARKET	-
FASADA	Odlično, Termo izolacija	STREHA	Mediteran, Kanalice, Betonski
NOTRANJE STOPNIŠČE	-	ZUNANJE STOPNICE	-
VRSTA LASTNIŠTVA	Urejen	LASTNIŠKO DOVOLJENJE	Da
UPORABNO DOVOLJENJE	-	ENERGETSKA IZKAZNICA	-



Dodatne lastnosti

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

Infrastruktura

- Električna
- Voda
- Kanalizacija

Ogled prvotnega oglasa