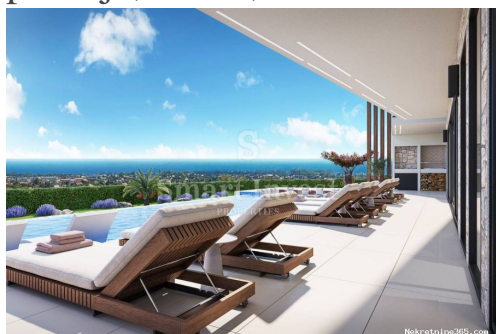


## ISTRA – POREČ, luksuzna vila s pogledom na more, bazenom i saunom (V3) prodaja, Poreč, Casa



### Información del vendedor

Nombre: Smart Invest Immobilien

E-mail: [info@smart-invest.hr](mailto:info@smart-invest.hr)

Nombre: Smart

Apellido: Invest Immobilien

Nombre de la empresa: Smart Invest Immobilien

Service Type: Selling and renting

Sitio Web: <http://www.smart-invest.hr/>

País: Croatia

Region: Primorsko-goranska županija

City: Opatija

City area: Opatija

Código postal: 51410

Dirección: Ive Kirigina 1

Mobile: 099/320-0008

Sobre nosotros: Founded and owned by luxury real estate broker Milan Mandić, Smart Invest Properties is a top-producing luxury real estate agency in Europe - Croatia – Riviera of Opatija offering clients white-glove treatment, innovative marketing strategies, integrity and overall professionalism.

Smart Invest Properties is led by Milan Mandić who offers his unwavering work ethic, extensive background in the real estate finance and development industries and proven track record of delivering excellent service to his clients. Milan is sought-after by powerful professionals and influential individuals from all over the world for his extensive, unparalleled expertise in the Croatia –

Riviera of Opatija and Istria real estate market.

Smart Invest Properties serves clients throughout Riviera of Opatija, town Rijeka, Istria and Island Krk prime residential areas including Opatija, Lovran, Volosko, Rijeka, Istria, Island Krk and is working on some other parts of Croatia like main town Zagreb and Dalmatia together with their partners agency.

In addition to serving the Riviera of Opatija real estate market, Smart Invest Properties strongly believes that giving back to the community is extremely important.

Smart Invest Properties – Real estate agency participate in many local and international Real estate Fairs ( Rexpo show – Zagreb - Croatia, International Moscow Property Show - Russia, International Property Show – London – UK, LPS Shangai Luxury Property Show - China, Munchen Property Show - Germany, MIPIM World property market Show Cannes, etc.)

Reg No.: 110/2010

## Datos del anuncio

### Común

Título:	ISTRA – POREČ, luksuzna vila s pogledom na more, bazenom i saunom (V3) prodaja
Propiedad para:	Venta
Tipo de vivienda:	separado
Pies cuadrados:	306 m <sup>2</sup>
Tamaño del lote:	959 m <sup>2</sup>

Número de pisos: 2  
Dormitorios: 5  
Baños: 4  
Precio: 1,750,000.00 €  
Publicado: 21.08.2023

## Condición

Nueva construcción: sí  
Desarrollado: 2024

## Ubicación

País: Croatia  
Provincia / Región / Istarska županija  
Provincia:  
Ciudad: Poreč  
Área urbana: Poreč  
Poštanski broj: 52440



## Permisos

Certificado de propiedad: sí

## Información adicional

Eficiencia energética: En preparación

## Descripción

Información adicional: ISTRA - POREČ okolica, na prodaju je jedinstvena vila, raskošno namještena i opremljena, s grijanim infinity bazenom, jakuzzi, saunom te predivnim pogledom na more. Ova raskošna vila smještena u idiličnom malom naselju na zapadnom dijelu Istre samo deset minuta vožnje udaljenom od Novigrada i Poreča pruža idealan bijeg od užurbanog svakodnevnog života, nudeći istovremeno harmoniju luksuza i opuštajući ambijent za odmor i uživanje. Blizina vinarija, renomiranih restorana i proizvođača maslinovog ulja osigurava da će budući vlasnici, osim u ljepotama same vile i prirode, uživati i u vrhunskim gastronomskim i enološkim doživljajima. Jedinstvenim modernim dizajnom, autentičnim kamenim dijelovima i drvenim elementima, ova vila predstavlja savršen spoj stila i funkcionalnosti koji se idealno uklapa u prirodno okruženje. Moderne linije i oblici elegantno se stapaju s prirodnim elementima, stvarajući skladan spoj tradicije i inovacije. Velike staklene stijene omogućuju bogatu prirodnu svjetlost obasjavajući svaki kutak prostora. Neizostavan dio modernog koncepta vile su i otvori na krovu, cijelom dužinom iznad stepenica, koji osim prirodnog svjetla pružaju doživljaj osjećaja slobode i povezanosti s atmosferom i prirodnim elementima. Otvori na krovu omogućuju i pogled na zvjezdano nebo u noćnim satima, stvarajući poseban ugođaj. Centar ove moderne vile je Infinity bazen koji stvara iluziju spajanja vode s nebom i morem u daljini. Jedan od zidova bazena je izrađen od prozirnog stakla,

što stvara jedinstveni vizualni efekat. Uz bazen, odvojen samo prozirnim staklom, nalazi se fire pit koji upotpunjuje ambijent vile. Smješten u nivou bazena fire pit pruža toplinu i romantičnu atmosferu, stvarajući savršeno mjesto za druženje i opuštanje. U večernjim satima, bljesak plamena odbija se od staklenog zida bazena, stvarajući zanosnu igru svjetlosti. A za potpuni doživljaj budući vlasnici će imati priliku opustiti se u elegantnoj sauni sa zvjezdanim nebom i uživati u jacuzziu na otvorenom. VILA 3 - površina vile 306 m<sup>2</sup> + 152 m<sup>2</sup> terase u prizemlju, bazen 58 m<sup>2</sup>, fire pit 10 m<sup>2</sup>. Vila je smještena na zemljištu površine 959 m<sup>2</sup>. U prizemlju se nalazi veliki dnevni boravak s otvorenim prostorom prema blagovaonici, kuhinji, biljar prostoriji. Ovdje je također finska sauna s tušem i WC-om, te spremište. Prizemlje je spojeno s katom dvostrukim stepeništem, a na katu se nalaze 4 raskošne spavaće sobe s en-suite kupaonicama i pogledom na more. Sve sobe imaju izlaz na raskošne terase, a dvije sobe imaju kupaonice s otvorenim balkonima i kadama (zaštićene pogledom s 4 strane). Vila se prodaje kompletno opremljena vrhunskim dizajnerskim namještajem i tehnikom. Od opreme dodatno izdvajamo: • podno grijanje i hlađenje toplinskom pumpom te ventilokonvektorima • solarna elektrana • alarm, video nadzor • široka ulazna smart, pivot vrata • alu stolarija s žaluzinama na senzore i daljinsko upravljanje • dio krova u staklu (po cijeloj dužini lijevih i desnih stepenica) • Infinity bazen grijani toplinskom pumpom, bočna strana bazena u staklu • Fire pit uz bazen • roštilj integriran u bočne, okomite grede • okućnica u potpunosti ograđena i hortikulturno uređena • automatsko navodnjavanje zelenih površina • 4 parkirna mjesta • punjač za električna vozila Vilu gradi pouzdani investitor u suradnji s renomiranim izvođačem radova s višegodišnjim iskustvom i referentnom listom. Jedna od vila izgrađenih istim timom dobila je nagradu “The best luxury holiday home in 2021” od strane European Holiday Home Association. Planirani početak izgradnje je prva polovica 2024, a završetak je planiran do kraja iste godine. CIJENA Navedena cijena se odnosi na kompletno završenu i namještenu vilu. U cijenu je uključen PDV, kupac je oslobođen plaćanja poreza na promet nekretnina. U slučaju kupnje na firmu registriranu u Hrvatskoj moguć je povrat kompletnog PDV-a nakon kupoprodaje. Za više informacija i razgled nazovite +385/91/320-0021 ID KOD AGENCIJE: 14271

## Información de contacto adicional

Número de referencia      513213  
interno:  
Agency ref id:              14271