

## Istra - Poreč, predivna vila s bazenom, moderan dizajn., Poreč, Casa



### Información del vendedor

Nombre: Kaiser Immobilien  
Nombre: Kaiser  
Apellido: Immobilien  
Nombre de la empresa: Kaiser Immobilien d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Sitio Web: <https://kaiser-immobilien.hr/>  
País: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Opatija  
Código postal: 51410  
Dirección: Maršala Tita 97  
Mobile: 00385992140008  
Phone: 0038551823491  
Sobre nosotros: Profesionalni tim stručnjaka za ekskluzivne nekretnine agencije KAISER IMMOBILIEN klijentima postaje partner u ugodnoj, nesmetanoj, diskretnoj i intimnoj atmosferi. Nastojimo zadovoljiti najviše standarde i uz veliki angažman pronalazimo savršenu nekretninu za Vas. Uz našu stručnost, predanost, našem instinktu i poznavanju regionalnog tržišta možete graditi svoju nekretninu iz snova na lokacijama Kvarnera, Istre, Dalmacije i cijele Hrvatske. Savjetujemo vas od prvog termina do sklapanja ugovora, pa i dalje. Svakom klijentu pristupa se individualno uz maksimalno povjerenje.

Osnivači agencije su Silvija Panuccio i Dean Luić. KAISER IMMOBILIEN je vrhunska agencija za posredovanje u prodaji probranih i ekskluzivnih nekretnina koja svojim

klijentima nudi više od  
kupoprodajnog iskustva. Naša  
je misija donijeti kvalitetu,  
ekskluzivnost i luksuz u svijet.  
133/2024

Reg No.:

## Datos del anuncio

### Común

Título:	Istra - Poreč, predivna vila s bazenom, moderan dizajn.
Propiedad para:	Venta
Tipo de vivienda:	separado
Pies cuadrados:	198 m <sup>2</sup>
Tamaño del lote:	830 m <sup>2</sup>
Dormitorios:	5
Baños:	5
Precio:	850,000.00 €
Publicado:	03.10.2024

### Condición

Nueva construcción:	sí
Desarrollado:	2023

### Ubicación

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

### Permisos

Permiso de construcción:	sí
Ubicación permiso:	sí
Certificado de propiedad:	sí

### Información adicional

Eficiencia energética:	A+
------------------------	----



### Estacionamiento

Número de plazas de  
aparcamiento: 4  
Plaza de aparcamiento  
cubierto: sí

## Descripción

Información adicional: Kaiser Immobilien nudi u prodaju impozantnu vilu na zapadnoj obali Istre. Vila se nalazi u maloj autohtonoj seoskoj sredini, udaljena samo 14 km od grada Poreča. Svi najpotrebniji sadržaji nalaze se u neposrednoj blizini vile, udaljeni samo 2 km od vile. Ova predivna nekretnina udaljena je samo 3 km od vrlo poznatog Istarskog zaljeva, Limski kanal, koji je nadaleko poznat po vrhunskom uzgoju školjaka i vrhunskim ribljim restoranima. Nekretnina se nalazi na samom rubu naselja, do nje se više neće graditi, te pruža predivan pogled u prirodu koji vam daje toplinu i mir. Obzirom na geografski položaj ova vila nudi pregršt sunca i predivne svjetlosti tokom cijelog dana. Vila se sastoji od prizemlja i jednog kata. U prizemlju vile nalazi se prostrani osunčani dnevni boravak, kuhinja i blagovaonica. Ono što ostavlja dojam je veličina i prostranost open space efekta dnevnog boravka koji nudi pravi užitak življenja. U dnevnom boravku nalazi se moderan kamin na drva, obložen sa staklom sa prednje strane, koji će vam u zimskim mjesecima pružiti pravi užitak i toplinu prostora. Izlazak na bazen povezan je kroz dvoja balkonska vrata, poprilične veličine, koji čine dvije velike staklene stijene. U prizemlju vile nalazi se jedna spavaća soba sa kupaonicom, još jedna dodatna kupaonica i wc za goste, te prostor za pranje i održavanje posteljine i rublja. Ova vila nudi jednu specifičnost, a ta je da je spavaća soba, kupaonica i cijeli donji dio vrlo prilagodljiv osobama sa invaliditetom. Obzirom na širinu prolaza i ravnim površinama, prostor pruža mogućnost da se invalidna osoba vrlo jednostavno može kretati od ulaza do unutrašnjosti kuće, ukoliko za to postoji potreba. Penjući se na kat prolazimo prekrasnim drvenim stepenicama koje nas povezuju sa prostorom na katu. Na katu imamo još tri spavaće sobe, koje su povezane svaka sa svojom posebnom kupaonicom. Svaka spavaća soba opremljena je na poseban i drugačiji način, jednako tako i njihove kupaonice, samim time prostor nikada ne djeluje monoton ili jednoličan. Sve spavaće sobe imaju izlaz na balkon, i svi balkoni su prekriveni, jedan je prekriven u stilu pergole. Sa gornjih balkona pruža se predivan pogled na bazen, naselje i predivnu zelenu prirodu u daljini. Svaka spavaća soba ima tv i klima uređaj. Izvan vile nalazi se predivno uređena okućnica, modernog dizajna, te šetnica kojom je moguće kretanje oko nekretnine. Sa vanjske strane nalazi se strojarnica, odnosno tehnička soba u kojoj se nalaze bazenska tehnika, satelitski program, videonadzor, antene, i drugi tehnički sistemi. Strojarnica ima svoj poseban ulaz, u slučaju da vas nema da se tehnički pregled može obaviti bez vas. Izvan vile nalazi se natkrivena vanjska kuhinja sa roštiljem uz dodatak i plinskog roštilja. U sklopu vanjske ljetne kuhinje nalazi se stol i 8 stolica. Prostor oko vile popločen je i uređen uz dodatak uređenih dijelova sa kamenčićima i ukrasnim stablima. Dvorište vile nudi mogućnost parkiranja za 4 vozila, od toga dva parkirna mjesta su natkrivena. Na parkingu se nalazi punjač za električna vozila. U sklopu dvorišta nalazi se vrtna kućica za držanje alata i drugih potrebština veličine

20 m2. Glavni ulaz u dvorište otvara se na daljinsko upravljanje. Na krovu se nalaze solarni paneli za grijanje vode i bojler od 400 litara. Grijanje vile je etažno podno preko dizalice topline. Vila ima 17 kolektora na struju od 7.4 kw. Bazen je veličine 9x4, ima ugrađene instalacije za mogućnost grijanja bazena ukoliko bude bilo potrebno. Na svim prozorima nalaze se komarnici za zaštitu od komaraca i eventualnih insekata u ljetnim danima. Rolete su električne. Vila ima deporator za čišćenje vode, tako da nema kamenca na sanitarijama i čašama. Izvan vile postoji mogućnost za parkiranje još dva vozila. Vila se prodaje potpuno namještena sa svim aparatima i namještajem kako je prikazano na slikama. Udaljenost nekretnine do mjesta: Poreč - Zračna luka Pula, 43 km Poreč - Ljubljana, 162 km Poreč - Beč, 544 km Poreč - Prag, 868 km Poreč - Munchen, 565 km Ukoliko planirate započeti svoj novi život u Istri ili tražite nekretninu koju ćete koristiti u vidu turističkog iznajmljivanja., onda je ova predivna, vrlo moderna vila upravo za vas. Obratite se agentu na broj telefona 00385 923782803, ili na email adresu: [ivana@kaiser-immobilien.hr](mailto:ivana@kaiser-immobilien.hr) i dozvolite nam da zajedno sa vama započnemo vaš novi život u Istri. Agencijska provizija iznosi 3%+pdv. ID KOD AGENCIJE: 113-140

## Información de contacto adicional

Número de referencia      648025  
interno:  
Agency ref id:              113-140