

## Istra - Poreč, kamena vila pogled more, 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.

Reg No.: 133/2024

## Datos del anuncio

### Común

Título:	Istra - Poreč, kamena vila pogled more
Propiedad para:	Venta
Tipo de vivienda:	en secuencia
Pies cuadrados:	200 m <sup>2</sup>
Tamaño del lote:	190 m <sup>2</sup>
Número de pisos:	1
Dormitorios:	4
Baños:	2
Precio:	675,000.00 €
Publicado:	17.11.2024

### Condición

Desarrollado:	1968
Última reforma:	2018

### Ubicación

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

### Permisos

Permiso de construcción:	sí
Certificado de propiedad:	sí

### Información adicional

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



### Estacionamiento

Número de plazas de  
aparcamiento: 2

## Descripción

Información adicional:

Kaiser Immobilien nudi u prodaju jednu posebnu vilu, pravu autohtonu, kamenu Istarsku ljepoticu. Vila je udaljena svega 15-tak km od grada Poreča, a nalazi se u jednom malom Istarskom mjestu, poznatom po svojoj povijesnoj arhitekturi te predivnoj pozicijskoj lokaciji. U blizini vile nalaze se svi potrebni sadržaji kao šta su škola, vrtić, trgovina, restoran, ljekarna, fitness studio i drugi potrebni sadržaji. Specifičnost ove vile je ta da je vila građena prije 1968 godine te je renovirana 2018 godine. Vila je građena potpuno od kamena, a kako je starija od 1968 god, poznato je ta vrsta gradnje bila vrlo kvalitetna te je davala odličnu termo izolaciju kućama zbog debljine zidova. Naime to su stari, čvrsti kameni zidovi koji su zimi zadržavali toplinu u kućama dok su ljeti držali kuće hladnima i svježima. Na taj način znatno se štedi na grijanju ili hlađenju. Vlasnici ove vile pobrinuli su se da u svojoj autohtonosti zadrže pravi povijesni štih starine, a to je izvorna kamena "Šterna" ili tkz. cisterna za vodu, koja se je iz povijesti koristila za čuvanje i skladištenje vode za potrebe domaćinstava. Šterna je bila specifična za Istarski kraj te ju nisu imala sva domaćinstva, jer izgradnju šterne si nisu mogli svi priuštiti u ono starije vrijeme. Vila se sastoji od prizemlja i kata. U prizemlju vile nalazi se veliki prostrani dnevni boravak, prostrana kuhinja i blagovaonica. Grijanje vile ima dvije opcije, može se grijati preko klima uređaja ili preko peći na drva. U dnevnom boravku nalazi se peć, kao nekada, te se može ložiti vatra i uživati uz zvukove pucketanja vatre u dugim zimskim večerima. Na katu vile nalaze se dvije spavaće sobe, jedna veća soba i jedna malo manja, te dvije kupaonice koje pripadaju vilama. Donji i gornji kat povezuju prave kamene stepenice, očuvane kao autohtonost vile kao i kameni zidovi vile. Vila je kombinacija modernog i autohtonog. Izvan vile nalazi se vanjska kuhinja, roštilj i kameni sudoper, original od Istarskog kamena, te stol i stolice za blagovanje na otvorenom. Pokraj se nalazi još jedna mala pomoćna kućica koja ima jedan prostor slobodan (može poslužiti za skladištenje stvari), dok se u drugom prostoru nalaze mašine za pranje odjeće i ostalo. Ispred vile nalazi se bazen, pokraj kojeg je vanjski tuš i prostor za ležanje i opuštanje. Vila ima dva ulaza i izlaza iz dvorišta te je cijela ograđena Istarskim kamenim zidom što Vam pruža potpunu privatnost. Sam koncept dvorišta raspoređen je tako da je potreban minimalan rad i trud oko košnje ili održavanja bilja, vlasnici su mislili i o tome te su dvorišni prostor većinom popločili i na taj način znatno olakšali održavanje vanjskog dijela vile. Ova predivna vila pruža Vam izuzetan pogled more i pogled na druga naselja oko nje. Predivan pogled može se doživjeti i u večernjim satima kada ribarice grada Poreča izlaze na more, te osvijetljavanju cijeli morski horizont što je izuzetno vidljivo sa terase ove vile. Vila je odličan odabir za svakodnevni život ili za ljetno iznajmljivanje., obzirom da se u smislu bookinga već pokazala kao odličan odabir. Prodaje se potpuno opremljena. Kuće koje se nalaze u blizini vile., nisu svakodnevno naseljene, te ne stvaraju nikakvu smetnju ili nelagodu novim vlasnicima ove vile. Ukoliko želite da ova predivna, izvorna i sigurna kamena vila postane Vaš novi dom, kontaktirajte

agenciju Kaiser Immobilien Poreč. ID KOD AGENCIJE: 113-107

## Información de contacto adicional

Número de referencia interno: 648222

Agency ref id: 113-107

Teléfono de contacto: +385923782803, +385995677888