

## Istra - Poreč, mediteranska vila pogled more, Poreč, Maison



### Info vendeur

Nom:	Kaiser Immobilien
Prénom:	Kaiser
Nom:	Immobilien
Nom de l'entreprise:	Kaiser Immobilien d.o.o.
Service Type:	Selling and renting
Website:	<a href="https://kaiser-immobilien.hr/">https://kaiser-immobilien.hr/</a>
Pays:	Croatia
Région:	Primorsko-goranska županija
City:	Opatija
Code postal:	51410
Adresse:	Maršala Tita 97
Mobile:	00385992140008
Phone:	0038551823491
À propos de nous:	<p>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.</p> <p>Osnivači agencije su Silvija Panuccio i Dean Luić. KAISER IMMOBILIEN je vrhunska agencija za posredovanje u prodaji probranih i ekskluzivnih nekretnina koja svojim</p>

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

Reg No.: 133/2024

## Détails des annonces

### Commun

Titre:	Istra - Poreč, mediteranska vila pogled more
Property for:	Vendita
Type Maison:	détaché
Square feet:	265 m <sup>2</sup>
Taille du lot:	826 m <sup>2</sup>
Bedrooms:	5
Bathrooms:	2
Prix:	860,000.00 €
Publié:	15.11.2024

### État

Built:	2014
--------	------

### Localisation

Pays:	Croatia
Etat / Région / Province:	Istarska županija
Ville:	Poreč
City area:	Poreč
Poštanski broj:	52440

### Permis

Permis de construire:	oui
Permis de location:	oui
Certificat de propriété:	oui

### Informations complémentaires

Consommation d'énergie: A

### Chauffage

Chauffage central:	oui
--------------------	-----



## Parking

Nombre de places de parking: 4

Place de parking couvert: oui

## Description

Information

supplémentaire:

Kaiser Immobilien nudi u prodaju jedinstvenu, imponantnu kamenu vilu nedaleko grada Poreča. Na zapadnoj obali Istre, sa očaravajućim pogledom na plavetnilo mora i zelenim krajolikom u blizini., smjestila se ova prava ljepotica među vilama, udaljena samo 13 km od Poreča i prvih plaža. Vila se nalazi na samostalnoj parceli veličine 826 metara četvornih, u maloj autohtonoj Istarskoj sredini koja obećava harmoniju života i mir svakodnevnog življenja. Pristup vili osiguran je asfaltnim putem sa svom infrastrukturom u dvorištu vile. Ova imponantna, kamena vila koja vuče na pravi Mediteranski štih veličine je 265.86 četvornih metara brutto površine. Vilu okružuje predivna natkrivena terasa sa jedinstvenim pogledom na more uz koji neprestano puše povjetarac koji će vam osigurati vaš boravak ugodan. Vanjski prostor vile uređen je sa predivnom okućnicom na koju vlasnici posebno paze te ulažu veliki trud u izgled botanike i uređenja dvorišta. Tu se nalaze stabla maslina, smokva, zeleno ukrasno bilje a cijelo dvorište ograđeno je visoko obraslom održavanom živicom. Najveću pažnju ovog prekrasnog ambijenta odvuкао mi je svakako ribnjak predivnog izgleda koji je povezan sa dvorištem preko posebnog drvenog mostića. Cijelo dvorište je osvijetljeno kao i stabla maslina. U dvorištu se nalaze još drvena vrtna kućica i ljetna kuhinja. Cijelo dvorište se navodnjava preko sustava za navodnjavanje. Ulaskom u vilu, nailazimo na predivno predsoblje pomno dizajnirano od strane vlasnice, kao i cijeli ostali stambeni dio. Tu se nalazi ulazni hol, dnevni boravak sa pogledom na more, blagovaonica sa pogledom na more i okućnicu, kuhinja i spavaća soba posebno dizajnirana sa svojom vlastitom kupaonicom, toalet za goste i poseban prostor za cipele. Cijeli prostor ukrašen je posebnim elementima namještaja i dizajna, posebnim ukrasnim zidovima i drugim detaljima na koje su vlasnici posebno ponosni. Dnevni boravak krase predivan kamin koji će vam zasigurno osigurati predivan zimski ugođaj u Mediteranskim krajevima. Vertikalna komunikacija između prizemlja i prvog kata ostvarena je unutarnjim, drvenim, zavojitim, stubištem. Na katu vile nalaze se još dvije spavaće sobe, jedna malo manja jedna veća. Veća spavaća soba ima svoju kupaonicu i svoj imponantni natkriveni balkon sa očaravajućim pogledom na more. Krevet i ugradbeni ormar vlasnici ostavljaju u prodaji. U cijeloj vili vlasnici ostavljaju sve ugradbene ormare u donjoj spavaćoj sobi, komplet ugrađenu opremu, sanitarije i komplet kuhinju. Sustav grijanja u vili ugrađen je preko podnog grijanja u prizemlju, te radijatora na katu vile (plinsko centralno grijanje). Vila je komplet opremljena sa klima uređajima, kamerama i alarmima. Vila sadrži pročišćivač vode za cijelu kuću i jedan poseban pročišćivač za vodu za piće u kuhinji. Spremnik plina veličine 2700 m<sup>3</sup> nalazi se na parceli, ukopan pod zemljom. Vila ima mogućnost za 4 parkirna mjesta, 2 u dvorištu, 2 van dvorišta. Bazen u dvorištu nije nikad izgrađen, međutim isti je uključen u građevinsku dozvolu, bruto površine 23.75 m<sup>2</sup> dužine i dubine od 130 - 150m.

Udaljenost nekretnine do mjesta: Poreč - Zračna luka Pula, 45 km Poreč - Ljubljana, 162 km Poreč - Beč, 544 km Poreč - Prag, 868 km Poreč - Munchen, 565 km Ukoliko planirate započeti vaš novi život u Istri, a ova imponantna Mediteranska vila je pravi odabir za vas, dozvolite nam da zajedno sa vama započnemo novo poglavlje vašeg života i obratite nam se na broj telefona 00385 923782803, ili na email adresu: ivana@kaiser-immobilien.hr. Agencijska provizija iznosi 3%+pdv. ID KOD AGENCIJE: 113-171

## Informations de contact supplémentaire

Numéro de référence interne: 647876  
Agency ref id: 113-171  
Numéro du contact: +385923782803, +385995677888