

## Istra - Poreč, kamena 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: <https://kaiser-immobilien.hr/>  
Pays: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Opatija  
Code postal: 51410  
Adresse: Maršala Tita 97  
Mobile: 00385992140008  
Phone: 0038551823491  
À propos de nous: 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

## Détails des annonces

### Commun

Titre:	Istra - Poreč, kamena vila pogled more
Property for:	Vendita
Type Maison:	En séquence
Square feet:	200 m <sup>2</sup>
Taille du lot:	190 m <sup>2</sup>
Number of Floors:	1
Bedrooms:	4
Bathrooms:	2
Prix:	675,000.00 €
Publié:	17.11.2024

### État

Built:	1968
Dernière rénovation:	2018

### Localisation

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

### Permis

Permis de construire:	oui
Certificat de propriété:	oui

### Informations complémentaires

Consommation d'énergie: A



### Parking

Nombre de places de 2

parking:

## Description

Information

supplémentaire:

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

## Informations de contact supplémentaire

Numéro de référence interne: 648222  
Agency ref id: 113-107  
Numéro du contact: +385923782803, +385995677888