

## Istra - Poreč, jedinstvena 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-immobilier.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 probраних 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, jedinstvena vila pogled more
Property for:	Vendita
Type Maison:	détaché
Square feet:	327 m <sup>2</sup>
Taille du lot:	1019 m <sup>2</sup>
Bedrooms:	5
Bathrooms:	4
Prix:	1,950,000.00 €
Publié:	19.11.2024

### État

Nouvelle construction:	oui
Built:	2024

### 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: En préparation



### Parking

Nombre de places de 4

parking:

## Description

Information

supplémentaire:

Kaiser Immobilien stavlja u prodaju novu jedinstvenu luksuznu nekretninu., modernu vilu sa pogledom na more. Vila se nalazi samo 13 km od centra grada Poreča i 10 km od prvih plaža. 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. Ovakav pristup ne samo da stvara osjećaj prostranstva već i usklađuje unutrašnjost s okolnim ambijentom. Neizostavan dio ovog modernog koncepta su i otvori na krovu, cijelom dužinom iznad stepenica, koji osim prirodnog svjetla pružaju jedinstvenu priliku da se doživi osjećaj slobode i povezanosti s atmosferom i prirodnim elementima. Otvori na krovu omogućuju i pogled na zvjezdano nebo u noćnim satima, stvarajući poseban ugođaj i iskustvo. Infinity bazen je centar ove moderne vile, stvarajući iluziju spajanja vode s nebom ili morem u daljini. Jedan od zidova bazena je izrađen od prozirnog stakla, što stvara jedinstveni vizualni efekat. Uz sam bazen, odvojen samo prozirnim staklom nalazi se fire pit, još jedan ocharavajući dodatak koji upotpunjuje ambijent vile. Fire pit, smješten u nivou bazena, 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. Za potpuni doživljaj budući vlasnici će imati priliku opustiti se u elegantnoj sauni sa zvjezdanim nebom ili uživati u opojnom iskustvu jacuzzija na otvorenom. Ova raskošna vila smještena u idiličnom zapadnom dijelu Istre pruža idealan bijeg od uurbanog 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. Karakteristike vile: • Četiri spavaće sobe s en-suite kupaonicama i pogledom na more • Od toga dvije kupaonice s otvorenim balkonima i kadama (zaštićene pogledom s 4 strane) • Veliki dnevni boravak s otvorenim prostorom prema blagovaonici, kuhinji, biljar prostoriji • Dvostruko stepenište • Finska sauna s tušem i WC • Biljar • Jacuzzi • Podno grijanje i hlađenje toplinskom pumpom te ventilokonvektorima • Solarna elektrana • Infinity bazen • Grijani bazen toplinskom pumpom • Bočna strana bazena u staklu • Dio krova u staklu (po cijeloj dužini lijevih i desnih stepenica) • Firepit uz bazen • Roštilj integriran u bočne, okomite grede • Alarm, kamere • Široka ulazna smart, pivot vrata • Alu stolarija, žaluzine na senzore i daljinsko upravljanje • Zemljište u potpunosti ograđeno i pejzažno uređeno • Automatsko navodnjavanje okućnice • Punjač za električna vozila • 4 parkirna mjesta Kvadrature objekta: Prizemlje Neto: 120m<sup>2</sup> Terasa natkrivena: 69,75m<sup>2</sup> x 0,50 = 34,88m<sup>2</sup> Terasa nenatkrivena 82,74m<sup>2</sup> x 0,25 = 20,69m<sup>2</sup> Fire pit 10,29m<sup>2</sup> x 0,25 = 2,57m<sup>2</sup> Total prizemlje: 178,14 m<sup>2</sup> Kat Neto: 127,60 m<sup>2</sup> Balkon 1 + 2 = 7,68m<sup>2</sup> + 7,68m<sup>2</sup> x 0,25 = 3,84m<sup>2</sup> Terasa

naktrivena  $9,35\text{m}^2 + 21,23\text{m}^2 \times 0,50 = 15,28\text{m}^2$  Terasa nenatkrivena  $10,95\text{m}^2 \times 0,25 = 2,74\text{m}^2$  Total kat:  $149,46\text{m}^2$  TOTAL:  $327,60\text{m}^2 + \text{Bazen } 57,94\text{m}^2 \times 0,25 = 14,48\text{m}^2$  TOTAL:  $342\text{m}^2$  Cijena je 1.950.000 euro (cijena s ukljucenim PDV-om i namještajem) Vila je u sustavu PDV-a, prodavatelji prodaju samo vilu, ne i firmu. PDV se odbija ako postoji mogućnost da budući kupac tvrtka može odbiti PDV. Cijena bez PDV-a iznosi 1.560.000 euro Plaćanje je u fazama gradnje. Ukoliko želite da ova prekrasna nova dizajnerska vila postane Vaš novi dom., kontaktirajte Kaiser Immobilien agenciju. ID KOD AGENCIJE: 113-078

## Informations de contact supplémentaire

Numéro de référence interne: 648313  
Agency ref id: 113-078  
Numéro du contact: +385923782803, +385995677888