

## POREČ, luksuzna vila s pogledom na more, bazenom i saunom, prodaja (V4), Poreč, Famiglia



### Info venditore

Nome: Smart Invest Immobilien  
Email: [info@smart-invest.hr](mailto:info@smart-invest.hr)  
Nome: Smart  
Cognome: Invest Immobilien  
Nome della ditta: Smart Invest Immobilien  
Service Type: Selling and renting  
Website: <http://www.smart-invest.hr/>  
Paese: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Opatija  
City area: Opatija  
CAP: 51410  
Indirizzo: Ive Kirigina 1  
Mobile: 099/320-0008  
Riguardo a noi: La società Smart Invest

Properties fondata e posseduta dall'intermediario immobiliare per immobili di lusso Milan Mandić, è una delle maggiori agenzie immobiliari specializzata per immobili di lusso in Europa – Croazia – nella Riviera di Opatija-Abbazia, che offre ai suoi clienti un trattamento di lusso, con strategie di mercato innovative, integrità e una completa professionalità.

Smart Invest Properties è gestita da Milan Mandić, che offre la sua tenace etica professionale, ampia esperienza nel campo finanziario e nello sviluppo dell'industria immobiliare e con indelebili tracce di impeccabili servizi alla sua clientela. Milan è ricercato da potenti ed influenti professionisti da tutto il mondo

per la sua ampia, incomparabile esperienza nel mercato immobiliare della Riviera di Abbazia e dell'Istria.

La Smart Invest Properties rende servizi a clienti su tutta la Riviera di Abbazia, nella città di Rijeka-Fiume, nell'Istria e sull'isola di Krk (Veglia) e nelle aree residenziali di alto livello, comprese le località di Abbazia, Lovran (Laurana), Volosca (Volosko), Fiume (Rijeka), dell'Istria e dell'isola di Krk, però opera anche in altre regioni della Croazia, come la città Zagreb e la Dalmazia, insieme alle agenzie collaboratrici.

Oltre alla sua attività immobiliare, la Smart Invest Properties è certa che con la sua attività immobiliare rende del bene anche alla comunità.

Smart Invest Properties – agenzia immobiliare partecipa in svariati modi a numerose fiere immobiliari, sia a livello nazionale che quello internazionale (Rexpo show – Zagreb - Croazia, International Moscow Property Show – Russia, International Property Show – London – England, LPS Shanghai Luxury Property Show – China, München Property Show – Germania, MIPIM World property market Show Cannes - France, ecc.)

Fondata nel 2004, la Smart Invest Properties è cresciuta in

una delle più grandi ditte  
immobiliari nella Croazia  
settentrionale e in una delle più  
reputabili agenzie immobiliari  
per immo

Reg No.: 110/2010

## Dettagli annunci

### Comune

Titolo: POREČ, luksuzna vila s pogledom na more, bazenom i saunom, prodaja (V4)  
Proprietà per: Sale  
Tipo di casa: distaccato  
Square Feet: 306 m<sup>2</sup>  
Lot Size: 1019 m<sup>2</sup>  
Numero di piani: 2  
Stanze da letto: 5  
Bagni: 4  
Prezzo: 1,750,000.00 €  
Pubblicato: 25.08.2023

### Stato

Nuova costruzione: si  
Built: 2024

### Collocazione

Nazione: Croatia  
Stato / Regione / Istarska županija  
Provincia:  
Città: Poreč  
Zona della città: Poreč  
Poštanski broj: 52440



### Permessi

Certificato di proprietà: si

### Additional information

Efficienza energetica: In preparazione

### Descrizione

Informazioni aggiuntive: ISTRA - PARENZO (POREČ) vicinanze , in vendita è una villa unica, lussuosamente arredata e attrezzata, con piscina a sfioro riscaldata, jacuzzi, sauna e una meravigliosa vista sul mare! Questa lussuosa villa situata in un idilliaco paesino nella parte occidentale dell'Istria, a soli dieci minuti di auto da Cittanova e

Parenzo, offre una fuga ideale dalla frenetica vita quotidiana, offrendo allo stesso tempo l'armonia del lusso e un ambiente rilassante per il riposo e il divertimento. La vicinanza di cantine, rinomati ristoranti e produttori di olio d'oliva fa sì che i futuri proprietari, oltre alla bellezza della villa stessa e della natura, possano godere anche di superbe esperienze gastronomiche ed enologiche. Con un design moderno unico, parti in pietra autentiche ed elementi in legno, questa villa rappresenta una perfetta combinazione di stile e funzionalità che si inserisce perfettamente nell'ambiente naturale. Linee e forme moderne si fondono elegantemente con gli elementi naturali, creando un armonioso connubio tra tradizione e innovazione. Le grandi pareti di vetro consentono un'abbondante luce naturale per illuminare ogni angolo dello spazio. Una parte indispensabile del concetto moderno della villa sono le aperture sul tetto, per tutta la lunghezza sopra le scale, che, oltre alla luce naturale, forniscono un'esperienza di senso di libertà e connessione con l'atmosfera e gli elementi naturali. Le aperture nel tetto permettono anche di notte la vista del cielo stellato, creando un'atmosfera speciale. Il centro di questa villa moderna è la piscina Infinity, che crea l'illusione di fondere l'acqua con il cielo e il mare in lontananza. Una delle pareti della piscina è realizzata in vetro trasparente, che crea un effetto visivo unico. Accanto alla piscina, separata solo da un vetro trasparente, c'è un braciere che completa l'atmosfera della villa. Situato a livello della piscina, il braciere offre calore e un'atmosfera romantica, creando il luogo perfetto per socializzare e rilassarsi. Di sera, il bagliore della fiamma si riflette sulla parete di vetro della piscina, creando un incantevole gioco di luci. E per un'esperienza completa, i futuri proprietari avranno la possibilità di rilassarsi in un'elegante sauna con cielo stellato e godersi la vasca idromassaggio esterna. VILLA 4 - superficie della villa 306 mq + 152 mq di terrazzi al piano terra, piscina 58 mq, braciere 10 mq. La villa è situata su un terreno di 1019 m2. Al piano terra si trova un ampio soggiorno collegato con la zona pranzo, la cucina e la sala biliardo. C'è anche una sauna finlandese con doccia e servizi igienici e un ripostiglio. Il piano terra è collegato al primo piano tramite una doppia scala, mentre al piano superiore ci sono 4 lussuose camere da letto con bagno privato e vista mare. Tutte le camere hanno accesso a lussuose terrazze e due camere sono dotate di bagno con balcone aperto e vasca da bagno (protetta dalla vista da 4 lati). La villa è in vendita completamente attrezzata con mobili ed elettrodomestici di alta marca. Dall'attrezzatura distinguiamo inoltre: • riscaldamento e raffrescamento a pavimento con pompa di calore e ventilconvettori • Centrale solare • allarme, videosorveglianza • ampia porta d'ingresso - porta girevole intelligente • carpenteria in alluminio con tapparelle su sensori e telecomando • parte della copertura in vetro (su tutta la lunghezza delle scale sinistra e destra) • Piscina a sfioro riscaldata con pompa di calore, un lato della piscina in vetro • Pozzo del fuoco a bordo piscina • barbecue • il cortile è completamente recintato e sistemato a livello orticolo • irrigazione automatica delle aree verdi • 4 posti auto • caricabatterie per veicoli elettrici La villa è stata costruita da un investitore affidabile in collaborazione con un rinomato imprenditore con molti anni di esperienza e un elenco di referenze. Una delle ville costruite dallo stesso team è stata premiata come "La migliore casa vacanze di

lusso del 2021" dalla European Holiday Home Association. L'inizio previsto della costruzione è nella prima metà del 2024, mentre il completamento è previsto entro la fine dello stesso anno. **PREZZO** Il prezzo indicato si riferisce ad una villa completamente rifinita e arredata. Il prezzo include il 25% di IVA, l'acquirente non paga l'imposta sul trasferimento immobiliare. In caso di acquisto da parte di una persona giuridica registrata in Croazia è possibile rimborsare l'intera IVA dopo l'acquisto. Per maggiori informazioni e per fissare un appuntamento chiamare il numero: +385/91/320-0021 ID CODE: 14327

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento 513975  
interno:  
Agency ref id: 14327