

## Poreč, okolica - šarmantna luksuzna vila s bazenom u mirnom kraju u okolici Poreča, Poreč, Famiglia



### Info venditore

Nome: Art Living Real Estate  
Nome: Art Living  
Cognome: Real Estate  
Nome della ditta: ART LIVING REAL ESTATE  
Service Type: Selling and renting  
Paese: Croatia  
Region: Istarska županija  
City: Umag  
CAP: 52470  
Indirizzo: Pozioi 1g  
Mobile: +385 91 784 80 83  
Phone: +385 91 784 80 83  
Riguardo a noi: L'agenzia Art Living Real Estate, agenzia specializzata nell'intermediazione immobiliare, iscritta nel Registro degli intermediari immobiliari presso la Camera di commercio croata, con un approccio professionale ed un team di agenti abilitati, rappresenta ed unisce i propri clienti offrendo un servizio di prim'ordine nell'intermediazione immobiliare. Contattateci con fiducia e verificate di persona la nostra competenza e qualità.

Servizi ai clienti che vogliono comprare un'immobile:  
Consulenza sulla situazione nel mercato immobiliare e presentazione degli immobili presso il nostro ufficio  
Visita guidata degli immobili selezionati  
Controllo della documentazione dell'immobile  
Conduzione delle trattative

durante il processo di  
compravendita  
Supporto legale (contratto di  
compravendita, pre-contratti,  
registrazione dell'immobile)  
Trasferimento degli obblighi  
comunali (luce, acqua, ecc.)  
Servizi ai clienti che vogliono  
vendere un'immobile:  
Visionare l'immobile  
Calcolare il valore  
dell'immobile  
Servizio fotografico  
dell'immobile  
Consulenza sull'immobile e sul  
valore dello stesso sul mercato  
Controllo della documentazione  
dell'immobile (certificato di  
proprietà, premesso di  
costruzione, permesso di  
agibilità)  
Firma del contratto  
d'intermediazione di vendita  
dell'immobile  
Pubblicazione dell'immobile sul  
nostro sito internet nonché sui  
principali siti nazionali e  
mondiali  
Agli immobili per i quali  
abbiamo un contratto di  
intermediazione esclusivo  
prestiamo particolare attenzione  
nella pubblicità di marketing e  
negli investimenti.  
Qualora comprate, vendete o  
affittate un'immobile e  
desiderate un servizio completo  
di qualità, professionale e con  
discrezione, siamo qui per voi  
per soddisfare insieme i vostri  
desideri in modo rapido ed  
efficace.

Reg No.: 72/2022

## Comune

Titolo:	Poreč, okolica - šarmantna luksuzna vila s bazenom u mirnom kraju u okolici Poreča
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	distaccato
Square Feet:	152 m <sup>2</sup>
Lot Size:	672 m <sup>2</sup>
Numero di piani:	1
Stanze da letto:	4
Bagni:	3
Prezzo:	1,450,000.00 €
Pubblicato:	26.07.2024

## Stato

Nuova costruzione:	si
Built:	2023

## Collocazione

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

## Permessi

Permesso di costruzione:	si
Certificato di proprietà:	si

## Additional information

Efficienza energetica:	In preparazione
------------------------	-----------------



## Parcheggio

Numero di posti auto:	2
Parcheggio coperto:	si

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: Nell'idilliaco villaggio istriano non lontano da Parenzo è attualmente in fase di realizzazione un imponente progetto di costruzione: si stanno costruendo quattro

bellissime case, armoniosamente integrate nel pittoresco paesaggio. Questo progetto unico combina il design moderno con l'architettura tradizionale, offrendo ai futuri residenti una casa lussuosa e confortevole. Ognuna delle case incanta con il suo design individuale e la costruzione di alta qualità. Le grandi finestre sulle facciate permettono alla luce naturale di entrare nelle stanze e allo stesso tempo offrono una bellissima vista sulla natura circostante. All'interno delle case gli inquilini possono aspettarsi un equipaggiamento di prima classe e un concetto di spazio ben progettato. Le spaziose zone giorno creano un'atmosfera aperta e piacevole, mentre materiali di qualità e servizi moderni garantiscono comfort e stile. Ogni casa dispone di più camere da letto con bagno privato che offrono rifugio e privacy. Le strutture esterne sono altrettanto impressionanti. Ogni casa ha il proprio giardino con piscina, perfetto per rilassarsi e godersi l'ambiente mediterraneo. L'ampia terrazza invita a socializzare all'aria aperta, mentre la piscina offre refrigerio nelle calde giornate estive. Queste case esclusive sono il luogo ideale per chi cerca una combinazione di pace, vicinanza al mare e alle baie balneari che distano 6 km, mentre le città più grandi come Parenzo e Rovigno con la loro ricca cultura e la vita vivace sono a pochi minuti scacciare. Questo progetto è un'opportunità unica per acquistare una villa di lusso nel mezzo dell'incantevole paesaggio istriano. Con la riuscita combinazione di design moderno, architettura tradizionale e attrezzature di prima classe, queste case diventeranno senza dubbio la residenza preferita di tutti gli acquirenti che cercano un ambiente abitativo straordinario. Dato che questi edifici sono attualmente in costruzione, puoi ancora influenzare la decorazione interna e l'aspetto del giardino - qualcosa è definito nel progetto, ma puoi scegliere molto al momento della conclusione del contratto: la forma, il colore e il motivo dei rivestimenti del pavimento , che si tratti di piastrelle o rivestimenti in legno, arredo bagno, paesaggistica, aspetto della cucina esterna... Chiamaci e scopri di più su questo progetto esclusivo, saremo felici di assisterti. Allegato: Villa 4 Villa 4 è organizzata come segue; \* Piano terra = 101,68 m2 All'ingresso del piano terra si trova un ingresso e una scala. Lo spazio per la vita quotidiana è composto da un ampio soggiorno con sala da pranzo e una cucina secondo il principio "open space", con una superficie di 50,84 mq. Inoltre, al piano terra si trova un'ampia camera da letto con il proprio bagno, una toilette separata, un locale caldaia e un ripostiglio per la lavanderia. \*1 piano = 50,80 m2 Al piano superiore si accede da una scala interna. Al primo piano troviamo una scala con ingresso e due ampie camere da letto, ciascuna con il proprio bagno. La superficie netta totale della villa è di 152,48 mq Il terreno della villa di 672 mq è completamente recintato e privato, e c'è un ampio terrazzo con cucina estiva, una grande piscina riscaldata con zona solarium attrezzata, un ampio spazio verde paesaggistico e 2 posti auto coperti. Caratteristiche della Villa: • Pompa di calore • Climatizzatore con controllo centralizzato • Riscaldamento a pavimento • Spazio esterno/giardino con impianto di irrigazione e cisterna per l'acqua • piscina riscaldata • Illuminazione esterna • Finestra in PVC/porta in alluminio • Pannelli solari su tutte le case • Inclusa una stazione di ricarica per auto • Sistema di allarme Blockalarm • Area intorno alla piscina realizzata in WPC (facile da pulire e piacevole perché non fa molto caldo) • Parcheggio coperto per auto Prezzo: •

Casa 4: 1.450.000 € o 1.305.000 € per un immobile in fase Rohbau completata\* \*  
Definizione della fase Rohbau: tutta la struttura in cemento armato, tetto, linee elettriche e idriche Pianificazione del tempo: La durata approssimativa della costruzione della fase Rohbau è il 25 dicembre 2023, COMPLETAMENTO con tutti i collegamenti - fino al 25 dicembre 2024, e accettazione tecnica, permesso d'uso e registrazione nel registro fondiario fino al 30 maggio 2025. La provvigione di agenzia per l'acquirente è del 3% + IVA e viene pagata in caso di acquisto dell'immobile alla conclusione del precontratto o del contratto di vendita. Gentili clienti, è possibile visionare l'immobile solo con un accordo di mediazione firmato, che costituisce la base per ulteriori azioni relative alla vendita e alla provvigione, il tutto in conformità con la legge sulla mediazione nelle transazioni immobiliari.  
NOTA: Non siamo responsabili per eventuali errori nelle descrizioni delle proprietà, ma vogliamo essere il più precisi e accurati possibile ID CODE: 919

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento 612959  
interno:  
Agency ref id: 919