

## Mediteranska vila s panoramskim pogledom na more, Poreč, Famiglia



### Info venditore

Nome: Agencija Europartner  
Nome: Agencija  
Cognome: Europartner  
Nome della ditta: Europartner d.o.o.  
Service Type: Selling  
E-mail: [office@europartner.hr](mailto:office@europartner.hr)  
aggiuntiva:  
Website: <https://www.europartner.hr>  
Paese: Croatia  
Region: Istarska županija  
City: Poreč  
City area: Poreč  
CAP: 52440  
Indirizzo: Mate Vlašića 20  
Mobile: +385 98 923 6402  
Phone: +385 52 433 268  
Riguardo a noi: Europartner è un'agenzia immobiliare autorizzata con sede in Istria nella città di Parenzo, membro attivo della Camera di commercio croata.

La nostra missione è soddisfare i desideri dei nostri clienti, ascoltiamo ciò che ci dici e ci concentriamo sulla realizzazione dei tuoi desideri, che ci aiuta con la nostra esperienza pluriennale e le conoscenze acquisite sul mercato.

Il nostro portafoglio immobiliare è il risultato del nostro lavoro e del desiderio di essere tra i migliori, ei nostri clienti soddisfatti sono la corona della nostra professione.

La nostra attività non termina con la firma del contratto,

siamo ancora disponibili per i nostri clienti per tutti gli altri lavori dal momento dell'acquisto per passare spensieratamente alla proprietà desiderata.

Parliamo: croato, inglese, tedesco, italiano

Siamo iscritti a:

Repertorio degli agenti immobiliari nella Repubblica di Croazia, ai sensi dell'articolo 12, paragrafo 2 della legge sull'intermediazione immobiliare (Gazzetta ufficiale 107/07)

Registro degli agenti immobiliari nella Repubblica di Croazia, ai sensi dell'articolo 2 della legge sull'intermediazione immobiliare (Gazzetta ufficiale 107/07)

EUROPARTNER d.o.o  
Istarskog Razvoda 1, 52440  
Poreč  
OIB: 68770135089  
MBS: 130003427  
Capitale azionario: 20.000,00  
HRK  
Il tribunale competente:  
Tribunale commerciale Pazin

## Dettagli annunci

### Comune

Titolo:	Mediterranska vila s panoramskim pogledom na more
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	distaccato
Square Feet:	265.86 m <sup>2</sup>
Lot Size:	826 m <sup>2</sup>
Stanze da letto:	5
Bagni:	2

Prezzo: 860,000.00 €  
Pubblicato: 26.07.2024

## Stato

Condizione: Mantenuto  
Built: 2014

## Collocazione

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

## Permessi

Permesso di costruzione: si



## Additional information

Infrastruttura: Aria condizionata, Gas, ADSL

## Parcheggio

Numero di posti auto: 2

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: La cittadina istriana di Visignano, apparentemente piccola ma urbana, nasconde al suo interno splendide viste sul mare, sui campi di lavanda e sugli uliveti. Questa piccola cittadina istriana è nota da tempo per la sua ricchissima offerta turistica di ville e appartamenti di lusso dove ogni ospite trova il proprio angolo tranquillo per godersi la propria vacanza. Nelle immediate vicinanze, a una distanza di 3 km, si trova una villa sofisticata, che rappresenta una combinazione di architettura e design mediterraneo con un'attenzione particolare alla consapevolezza ecologica. Eleganza, lusso e raffinatezza sono le caratteristiche principali di questa villa. La villa è composta da due piani fuori terra per una superficie lorda abitabile complessiva di 265,86 mq. Il piano inferiore - piano terra - è costituito da uno spazio "open space" dove, in un'eccezionale sinergia decorativa, si trova un confortevole soggiorno con camino e accesso ad un ampio terrazzo esterno e ad un bellissimo giardino, oltre ad un cucina e sala da pranzo discretamente separate che offrono anche accesso ad una terrazza esterna. Nel resto dello spazio al piano

inferiore si trovano una camera da letto con bagno, un WC per gli ospiti, un ripostiglio e un locale caldaia. Un'elegante scala interna permette la comunicazione tra il piano inferiore e quello superiore. Al primo piano ci sono due ampie camere da letto e un bagno. La camera più grande ha accesso al terrazzo con una bellissima vista panoramica sul mare. E la parte più spettacolare di questa villa è sicuramente il giardino allestito in modo impeccabile, dove potrete vivere la "fantasia della notte d'estate" con vista sul mare e splendidi tramonti. Se per caso non avete avuto modo di passeggiare nei "Giardini del Paradiso" in cui si intrecciano i colori e i profumi delle piante e dei fiori mediterranei, allora dovrete assolutamente vedere la disposizione del giardino di questa villa di 826 mq, che regala ti senti come in paradiso, soprattutto quando a tutto ciò aggiungiamo un piccolo lago artificiale con fontana e una cucina estiva di 12 m2, completando così questa meravigliosa storia. La villa è dotata dei più moderni apparecchi per il riscaldamento e il raffrescamento, al piano terra camino, riscaldamento a pavimento, aria condizionata inverter e al primo piano riscaldamento centralizzato a gas, aria condizionata inverter. Installazioni e attrezzature aggiuntive: - Sistema di sicurezza (telecamere e allarmi) - Depuratori d'acqua per tutta la casa, compreso un depuratore indipendente per l'acqua potabile - 4 collettori solari Vaillant per l'acqua calda e un boiler con una capacità di 510 L - Impianto di riscaldamento Vaillant a pavimento al piano terra e riscaldamento a radiatori al piano primo - Cisterna sotto il terrazzo per la raccolta dell'acqua piovana (ca. 30 m3) con pompa - Serbatoio del gas interrato da 2700 m3 Mobili e attrezzature: La villa viene venduta con servizi igienici, cucina completamente attrezzata, armadio a muro nella camera al piano terra e letto matrimoniale e armadio nella camera al primo piano. Caratteristiche fondamentali della Villa: - Vista sul mare - 3 camere da letto (una al piano terra, due al primo piano) - 2 bagni (uno al piano terra, uno al primo piano) - Bagno ospiti (piano terra) - Riscaldamento a pavimento, camino e condizionatore inverter (piano terra) - Inverter per riscaldamento centralizzato e condizionamento dell'aria (pavimento) - 4 collettori solari - Depuratore d'acqua - Serbatoio dell'acqua piovana - Irrigazione completa del cortile - La distanza dal centro di Parenzo è di ca. Superfici: - Superficie lorda di costruzione del piano terra: 200,96 m2 - Superficie lorda della costruzione: 64,90 m2 - Totale: 265,86 mq Documentazione: La casa ha tutti i documenti in regola: - Permesso di costruzione - Licenza di esercizio - Certificato energetico A - Permesso di costruire una piscina di 23 mq Codice immobile: M-0689 Nota: La visione dell'immobile è possibile con la firma del contratto di intermediazione, che è la base per ulteriori azioni relative all'acquisto e alla vendita, il tutto in conformità con la legge sull'intermediazione nelle transazioni immobiliari. La commissione di agenzia è determinata dall'accordo di mediazione ed è pagabile dopo la conclusione del contratto di vendita.

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento 627714  
interno:

Agency ref id: M-0689