

## Istra, Poreč, okolica - urbana moderna vila s bazenom, na mirnoj i lijepoj lokaciji - NOVOGRADNJA, 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:	Istra, Poreč, okolica - urbana moderna vila s bazenom, na mirnoj i lijepoj lokaciji - NOVOGRADNJA
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	distaccato
Square Feet:	323 m <sup>2</sup>
Lot Size:	958 m <sup>2</sup>
Numero di piani:	2
Stanze da letto:	6
Bagni:	4
Prezzo:	1,250,000.00 €
Pubblicato:	17.09.2024

## Stato

Nuova costruzione:	si
Built:	2025

## Collocazione

Nazione:	Croatia
Stato / Regione /	Istarska županija
Provincia:	
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

Box auto:	si
Numero di posti auto:	2

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: Nelle vicinanze di Parenzo, a una distanza di 6 chilometri dal mare e dalle spiagge ben curate, su un terreno di 958 m<sup>2</sup> si trova questa lussuosa e spaziosa villa con

piscina, area benessere e garage separato. La villa di nuova costruzione ha una superficie totale di 323,50 mq. Questa spaziosa villa si sviluppa su tre piani, più una terrazza sul tetto. Al piano seminterrato si trova un'oasi di benessere con sauna e palestra, ripostiglio, locale tecnico e garage. Il seminterrato ha una superficie totale di 116,70 mq. Il piano terra è composto da un portico d'ingresso, un disimpegno con scala, un wc, una camera da letto, un bagno, una cucina, un ampio soggiorno con sala da pranzo concept open space con accesso diretto ad un ampio terrazzo con pergolato, che offre una bellissima vista sulla natura e sul mare. Il primo piano di questa bellissima villa è composto da un disimpegno, quattro camere da letto e tre bagni. Due camere hanno il proprio bagno e le altre due camere condividono un bagno. Da una delle camere si accede direttamente alla terrazza con una superficie totale di 15,80 m2, che offre una vista aperta sul paesaggio istriano. La villa dispone anche di un ampio terrazzo sul tetto di 51,80 mq con una bellissima vista panoramica sul mare e sul verde. Nell'ampio giardino si trovano una grande piscina con vasca idromassaggio con una superficie totale di 41,20 m2 e una cucina estiva con una superficie totale di 20,10 m2 e uno splendido giardino paesaggistico con orticoltura mediterranea. La piscina sarà dotata di impianti di riscaldamento ed è prevista una base in alluminio. Il riscaldamento nella villa sarà fornito tramite riscaldamento elettrico a pavimento, mentre il sistema di aria condizionata con dispositivi in ogni stanza provvederà separatamente al raffreddamento durante i caldi mesi estivi. È prevista la falegnameria in PVC con vetro a tre strati. Il garage separato ha una superficie totale di 47,90 mq ed è destinato a due auto. L'inizio previsto della costruzione è alla fine del 2024. Un ambiente tranquillo e bello, ma vicino a tutti i servizi essenziali come ristoranti, bar, un lungomare e una pista ciclabile, con una costruzione di alta qualità e una posizione eccellente, questa villa moderna e affascinante è un'opportunità unica per chiunque desideri possedere una casa speciale immobile sia per uso abitativo e vacanza che per locazione a scopo turistico nel suo pieno potenziale. Cari clienti, 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. È possibile visionare l'immobile solo con un contratto di intermediazione firmato, che costituisce la base per ulteriori azioni relative alla vendita e alle provvigioni, il tutto in conformità con la legge sull'intermediazione nelle transazioni immobiliari. NOTA: Non siamo responsabili per eventuali errori nelle descrizioni delle proprietà, ma vogliamo essere il più precisi e accurati possibile CODICE ID AGENZIA: 1209 ID CODE: 1209

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento 639262

interno:

Agency ref id: 1209