

## Istra - Poreč, mediteranska vila pogled more, Poreč, Famiglia



### Info venditore

Nome: Kaiser Immobilien  
Nome: Kaiser  
Cognome: Immobilien  
Nome della ditta: Kaiser Immobilien d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://kaiser-immobilien.hr/>  
Paese: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Opatija  
CAP: 51410  
Indirizzo: Maršala Tita 97  
Mobile: 00385992140008  
Phone: 0038551823491

Riguardo a noi: Il team professionale di esperti per immobili esclusivi dell'agenzia KAISER IMMOBILIEN diventa un partner per i clienti in un'atmosfera piacevole, indisturbata, discreta e intima. Ci sforziamo di soddisfare gli standard più elevati e con grande impegno troviamo la proprietà perfetta per te. Con la nostra competenza, dedizione, il nostro istinto e la conoscenza del mercato regionale, puoi costruire la proprietà dei tuoi sogni nelle località del Quarnero, dell'Istria, della Dalmazia e dell'intera Croazia. Ti consigliamo dal primo appuntamento fino alla conclusione del contratto e oltre. Ogni cliente viene contattato individualmente con la massima fiducia.

I fondatori dell'agenzia sono  
Silvija Panuccio e Dean Luić.

Lascia fare al nostro team di esperti che conosce ogni sfida sulla strada per il miglior immobile.

Reg No.: 133/2024

## Dettagli annunci

### Comune

Titolo:	Istra - Poreč, mediteranska vila pogled more
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	distaccato
Square Feet:	265 m <sup>2</sup>
Lot Size:	826 m <sup>2</sup>
Stanze da letto:	5
Bagni:	2
Prezzo:	860,000.00 €
Pubblicato:	04.10.2024

### Stato

Built: 2014

### Collocazione

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

### Permessi

Permesso di costruzione:	si
Permesso di locazione:	si
Certificato di proprietà:	si

### Additional information

Efficienza energetica: A

### Riscaldamento

Riscaldamento centralizzato: si



## Parcheggio

Numero di posti auto: 4  
Parcheggio coperto: si

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: Kaiser Immobilien propone in vendita un'unica e imponente villa in pietra vicino alla città di Parenzo. Sulla costa occidentale dell'Istria, con un'incantevole vista sul mare azzurro e sul paesaggio verdeggiante nelle vicinanze, questa vera bellezza si trova tra le ville, a soli 13 km da Parenzo e dalle prime spiagge. La villa si trova su un terreno indipendente di 826 mq, in una piccola zona autoctona istriana che promette armonia di vita e pace nella quotidianità. L'accesso alla villa è garantito da una strada asfaltata con tutte le infrastrutture nel cortile della villa. Questa imponente villa in pietra dal vero fascino mediterraneo ha una superficie lorda di 265,86 metri quadrati. La villa è circondata da una bellissima terrazza coperta con una vista unica sul mare con una brezza costante che renderà piacevole il vostro soggiorno. L'esterno della villa è decorato da un bellissimo giardino, del quale i proprietari si prendono particolare cura e si impegnano molto nell'aspetto botanico e paesaggistico del cortile. Ci sono ulivi, fichi, piante ornamentali verdi e l'intero cortile è circondato da una siepe ben curata e incolta. La più grande attrazione di questo bellissimo ambiente è sicuramente il laghetto dall'aspetto bellissimo, collegato al cortile tramite uno speciale ponte di legno. L'intero cortile è illuminato, così come gli ulivi. Nel cortile c'è anche una casetta da giardino in legno e una cucina estiva. L'intero cortile è irrigato tramite un sistema di irrigazione. Entrando nella villa ci troviamo in uno splendido ingresso attentamente progettato dal proprietario, così come il resto della zona giorno. C'è un ingresso, un soggiorno con vista sul mare, una sala da pranzo con vista sul mare e sul giardino, una cucina e una camera da letto appositamente progettata con il proprio bagno, un bagno per gli ospiti e uno spazio separato per le scarpe. L'intero spazio è decorato con mobili speciali ed elementi di design, pareti decorative speciali e altri dettagli di cui i proprietari sono particolarmente orgogliosi. Il soggiorno è decorato con un bellissimo camino che sicuramente vi regalerà una meravigliosa atmosfera invernale nella regione mediterranea. La comunicazione verticale tra il piano terra e il primo piano è ottenuta tramite una scala a chiocciola interna in legno. Al piano della villa ci sono altre due camere da letto, una un po' più piccola e una più grande. La camera più grande ha il proprio bagno e il proprio imponente balcone coperto con un'incantevole vista sul mare. I proprietari lasciano in vendita il letto e l'armadio a muro. In tutta la villa, i proprietari lasciano tutti gli armadi a muro nella camera da letto inferiore, attrezzature da incasso complete, servizi igienici e una cucina completa. L'impianto di riscaldamento nella villa è installato tramite riscaldamento a pavimento al piano terra e radiatori al primo piano della villa (riscaldamento centralizzato a gas). La villa è completamente attrezzata con condizionatori, telecamere e allarmi. La villa comprende un depuratore d'acqua per tutta la casa e un depuratore d'acqua separato per bere in cucina. Sul terreno si trova il serbatoio del gas da 2700 m3, interrato. La villa ha la possibilità di 4 posti auto, 2 in cortile, 2 esterni al cortile. La piscina presente nel

cortile non è mai stata realizzata, ma è compresa nella concessione edilizia, con una superficie lorda di 23,75 mq di lunghezza e una profondità di 130 - 150 m. Distanza della proprietà dalla città: Parenzo - Aeroporto di Pola, 45 km Parenzo - Lubiana, 162 km Parenzo - Vienna, 544 km Parenzo - Praga, 868 km Parenzo - Monaco di Baviera, 565 km Se avete intenzione di iniziare la vostra nuova vita in Istria, e questa imponente villa mediterranea è la scelta giusta per te, permettici di iniziare un nuovo capitolo della tua vita insieme a te e contattaci al numero di telefono 00385 923782803, o all'indirizzo email: [ivana@kaiser-immobilien.hr](mailto:ivana@kaiser-immobilien.hr). La commissione di agenzia è del 3% + IVA. ID CODE: 113-171

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento    647876  
interno:  
Agency ref id:            113-171