

## Istra - Poreč, impresivna vila na idiličnom mjestu, 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, impresivna vila na idiličnom mjestu
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	distaccato
Square Feet:	314 m <sup>2</sup>
Lot Size:	4214 m <sup>2</sup>
Numero di piani:	1
Stanze da letto:	6
Bagni:	3
Prezzo:	860,000.00 €
Pubblicato:	16.11.2024

### Stato

Built: 2008

### 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: B

### Riscaldamento

Riscaldamento centralizzato: si



## Parcheggio

Parcheggio coperto: si

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: Kaiser Immobilien presenta un'imponente villa in pietra messa in vendita nuova. Nella natura stessa, su un ramo del bosco, ai margini di un piccolo villaggio istriano, si trova questa bellissima villa, che offre completa pace, piacere e privacy. La villa si trova sulla costa occidentale dell'Istria, a soli dieci minuti dalla piccola storica cittadina istriana di Visignano, ampiamente conosciuta per i suoi eccellenti oli d'oliva dei nostri laboriosi olivicoltori e le cantine più moderne e uniche dei nostri migliori viticoltori . La distanza dal mare, dalle prime spiagge e dalla città di Parenzo è di 15 km. Questa imponente villa in pietra si trova nel cuore della natura su un ampio cortile di 4212 m<sup>2</sup>. L'intero cortile è circondato da un'alta siepe verde che garantisce completa privacy. La piscina, di 70 m<sup>2</sup>, si inserisce perfettamente in questo ampio e bellissimo cortile. All'interno del cortile c'è un campo da pallavolo di nuova installazione, con manto erboso e terrapieno rialzato utilizzabile, c'è un parco giochi per bambini, un angolo per un tavolo da ping pong, varie altalene, un barbecue e un ampio prato paesaggistico con piante botaniche meravigliosamente piantate . La particolarità di questo cortile è data dalle querce secolari, che sono di dimensioni imponenti e creano così ombra e ossigeno nel cortile durante tutta la giornata. La villa è composta da un piano terra e un piano, successivamente è stato realizzato un altro appartamento di 57 mq che può essere utilizzato per ulteriori ospiti. La dimensione lorda della villa è di 314,09 mq. Oltre alle tante caratteristiche positive ed eccellenti che questa villa possiede, c'è anche il fatto che tutta la sua planimetria è conformata in modo tale che da ogni stanza o camera da letto in cui vi trovate, avete accesso diretto alla piscina, alla veranda coperta terrazzi o sul cortile, da dove si può godere di una vista fantastica. . Al piano terra della villa ci sono tre bellissime camere da letto, due camere condividono un bagno e una camera ha il proprio bagno. C'è un ampio soggiorno, cucina e sala da pranzo dotati di mobili in legno unici specifici delle vere ville. Tutta la zona inferiore fornisce l'accesso al cortile e alla piscina attraverso una falegnameria in vero legno di qualità. Al piano terra si trova anche un locale tecnico e un bagno per gli ospiti. Il piano superiore della villa è collegato da una bella scala in pietra protetta da un corrimano forgiato. Al piano superiore si trova la camera padronale principale, splendidamente arredata con bagni con vecchi mobili in legno e vasca idromassaggio, e una meravigliosa terrazza coperta con vista sul cortile, sul bosco e su tutta la natura che vi circonda. Accanto alla villa si trova un ulteriore

appartamento, dotato di cucina, camera da letto e wc. Attualmente è utilizzato come deposito. Le opzioni di riscaldamento sono diverse, tutta la parte inferiore è dotata di riscaldamento a pavimento, con l'aggiunta dell'aria condizionata e del camino. Essendo la parte superiore ricoperta da un pavimento in legno, è riscaldata da impianto centralizzato a gas tramite radiatori, con l'aggiunta dell'aria condizionata. Il cortile della villa offre poche possibilità di utilizzo e soggiorno considerando le sue dimensioni, c'è un barbecue all'aperto, una terrazza coperta per pranzare, vari campi da gioco e altro ancora. Considerando che la villa si trova vicino alle piste ciclabili, offre la possibilità di praticare sport, ciclismo, riunioni di famiglia e lunghi soggiorni nella natura. 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 vuoi che questa bellissima e imponente villa diventi la tua nuova casa, si prega di contattare l'agente 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: 113-144

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento 647989  
interno:  
Agency ref id: 113-144  
Telefono di contatto: +385923782803, +385995677888