Istra - Poreč, predivna vila s bazenom, moderan dizajn., 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, predivna vila s bazenom, moderan dizajn.
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	distaccato
Square Feet:	198 m²
Lot Size:	830 m²
Stanze da letto:	5
Bagni:	5
Prezzo:	850,000.00 €
Pubblicato:	03.10.2024

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
Permesso di locazione:	si
Certificato di proprietà:	si

Additional information

Efficienza energetica:	A+

Parcheggio

Numero di posti auto:	4
Parcheggio coperto:	si

Descrizione

Informazioni aggiuntive: Kaiser Immobilien propone in vendita un'imponente villa sulla costa occidentale dell'Istria. La villa si trova in un piccolo villaggio indigeno, a soli 14 km dalla città di Parenzo. Tutti i servizi più necessari si trovano nelle immediate vicinanze della villa, a soli 2 km dalla villa. Questa bellissima proprietà si trova a soli 3 km dal famosissimo Golfo dell'Istria, il Canale di Leme, ampiamente noto per l'eccellente allevamento di molluschi e gli ottimi ristoranti di pesce. La proprietà si trova proprio al confine dell'insediamento, non verranno più fatti lavori di costruzione accanto ad essa, e offre una meravigliosa vista sulla natura che dona calore e pace. Grazie alla sua posizione geografica, questa villa offre molto sole e una luce meravigliosa per tutto il giorno. La villa è composta da un piano terra e un piano. Al piano terra della villa si trova un ampio soggiorno soleggiato, cucina e sala da pranzo. Ciò che colpisce è l'ampiezza e l'ampiezza dell'effetto open space del soggiorno, che regala il vero piacere di vivere. Nel soggiorno c'è un moderno camino a legna, rivestito frontalmente in vetro, che vi regalerà vero piacere e calore nei mesi invernali. L'uscita alla piscina è collegata tramite due porte balcone, di notevoli dimensioni, che formano due grandi pareti vetrate. Al piano terra della villa si trova una camera da letto con bagno, un ulteriore bagno e toilette per gli ospiti, e una zona per il lavaggio e la manutenzione della biancheria da letto e della biancheria. Questa villa ha una particolarità, ovvero che la camera da letto, il bagno e tutta la parte inferiore sono molto adattabili alle persone con disabilità. Considerando l'ampiezza del passaggio e le superfici piane, lo spazio offre la possibilità che una persona disabile possa spostarsi agevolmente dall'ingresso all'interno della casa, qualora ce ne sia la necessità. Salendo al piano superiore, attraversiamo bellissime scale in legno che ci collegano allo spazio al piano superiore. Al piano superiore abbiamo altre tre camere da letto, ognuna delle quali è collegata con il proprio bagno separato. Ogni camera è attrezzata in modo speciale e diverso, così come i loro bagni, quindi lo spazio non sembra mai monotono o monotono. Tutte le camere hanno accesso al balcone e tutti i balconi sono coperti, uno è coperto in stile pergolato. Dai balconi superiori si gode una splendida vista sulla piscina, sul villaggio e sulla bellissima natura verde in lontananza. Ogni camera dispone di TV e aria condizionata. All'esterno della villa c'è un bellissimo giardino paesaggistico dal design moderno, e un camminamento che permette di spostarsi all'interno della proprietà. All'esterno è presente la sala macchine, cioè un locale tecnico dove sono presenti le attrezzature della piscina, il programma satellitare, la videosorveglianza, le antenne e altri impianti tecnici. La sala macchine ha un ingresso separato, nel caso in cui tu non sia presente, l'ispezione tecnica può essere effettuata senza di te. All'esterno della villa c'è una cucina esterna coperta con grill a gas. C'è un tavolo e 8 sedie nella cucina estiva all'aperto. L'area intorno alla villa è pavimentata e decorata con l'aggiunta di parti decorate con pietre e alberi decorativi. Il cortile della villa offre parcheggio per 4 veicoli, di cui due coperti. Nel parcheggio è presente un caricabatterie per veicoli

elettrici. Nel cortile si trova una casetta da giardino di 20 mq per riporre attrezzi e altre necessità. L'ingresso principale del cortile si apre tramite telecomando. Sul tetto sono presenti i pannelli solari per il riscaldamento dell'acqua ed un boiler da 400 litri. Il riscaldamento della villa è a pavimento tramite pompa di calore. La villa dispone di 17 collettori con energia elettrica di 7,4 kw. La dimensione della piscina è 9x4, dispone di impianti integrati per la possibilità di riscaldare la piscina se qualcuno lo desidera. Sono presenti zanzariere su tutte le finestre per proteggersi dalle zanzare e da eventuali insetti nel periodo estivo. Le tapparelle sono elettriche. La villa è dotata di depuratore per pulire l'acqua, quindi non è presente calcare sui sanitari e sui bicchieri. C'è la possibilità di parcheggiare altri due veicoli all'esterno della villa. La villa viene venduta completamente arredata con tutti gli elettrodomestici, stoviglie e mobili come da foto. Distanza della proprietà dalla città: Parenzo - Aeroporto di Pola, 43 km Parenzo - Lubiana, 162 km Parenzo - Vienna, 544 km Parenzo - Praga, 868 km Parenzo - Monaco di Baviera, 565 km Se state progettando di iniziare la vostra nuova vita in Istria o stai cercando un immobile da adibire ad affitto turistico, allora questa bellissima e modernissima villa fa proprio al caso tuo. Contatta l'agente al numero di telefono 00385 923782803, o all'indirizzo email: ivana@kaiser-immobilien.hr e permettici di iniziare insieme a te la tua nuova vita in Istria. La commissione di agenzia è del 3% + IVA. ID CODE: 113-140

Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento interno:	648025
Agency ref id:	113-140