

## Poreč-okolica, prekrasno imanje sa dvije autohtone istarske vile s bazenom na parceli 3039 m2, Poreč, Kuća



### Seller Info

Ime: Art Living Real Estate  
Ime: Art Living  
Prezime: Real Estate  
Naziv firme: ART LIVING REAL ESTATE  
Tip usluga: Prodaja i iznajmljivanje nekretnina  
Država: Hrvatska  
Region: Istarska županija  
Grad: Umag  
Poštanski broj: 52470  
Adresa: Pozioi 1g  
Mobitel: +385 91 784 80 83  
Telefon: +385 91 784 80 83  
O nama: Agencija Art Living Real Estate ovlaštena je licencirana agencija za posredovanje u prometu nekretnina, upisana u Registar posrednika u prometu nekretnina pri HGK , koja svojim stručnim pristupom te timom licenciranih agenata zastupa i spaja svoje klijente pružajući usluge vrhunskog poslovanja s nekretninama. Obratite nam se s povjerenjem i uvjerite se u našu stručnost i kvalitetu.

### Usluge kupcima:

Savjetovanje o stanju na tržištu nekretninama te prezentacija nekretnina u našem uredu  
Terenski obilazak odabranih nekretninama  
Provjera dokumentacije nekretnina  
Vođenje pregovora pri kupoprodaji  
Pravna podrška ( kupoprodajni ugovor, predugovori, uknjižba )

Prijenos komunalnih obveza  
(struja, voda, itd. ),  
Usluge prodavateljima:

Pregled nekretnine  
Procjena nekretnine  
Fotografske usluge  
nekretninama  
Savjetovanje o nekretnini te  
tržišnoj vrijednost iste  
Provjera dokumentacije  
nekretnine ( vlasnički list,  
građevinska i uporabna dozvola  
)  
Potpisivanje ugovora o  
posredovanju o prodaji  
nekretnine  
Oglašavanje nekretnine na  
našem web portalu i ostalim  
vodećim domaćim i svjetskim  
portalima  
Nekretninama za koje imamo  
ekskluzivni ugovor o  
posredovanju posvećujemo  
dodatnu pažnju pri  
marketinškom oglašavanju i  
ulaganju

Registracijski broj: 72/2022

## Listing details

### Opšti podaci

Naslov oglasa:	Poreč-okolica, prekrasno imanje sa dvije autohtone istarske vile s bazenom na parceli 3039 m2
Nekretnina za:	Prodaja
Tip kuće:	samostojeća
Površina:	810 m <sup>2</sup>
Površina placa:	2300 m <sup>2</sup>
Broj spratova:	2
Broj soba:	10
Broj kupatila:	7
Cijena:	1,490,000.00 €
Ažurirano:	Sep 22, 2024

### Stanje

Izgrađeno: 2013

## Lokacija

Država: Hrvatska  
Region: Istarska županija  
Općina/Grad: Poreč  
Naseljeno mjesto: Poreč  
Poštanski broj: 52440

## Dozvole

Građevinska dozvola: Da  
Vlasnički list: Da

## Dodatne informacije

Energetski razred: U izradi



## Parking

Broj parking mjesta: 5  
Natkriveno parking mjesto: Da

## Opis

Poreč, okolica Prodaju se dvije prekrasne Istarske kamene vile s bazenom, svega 11 km od grada Poreča i mora, 35 km od susjedne Slovenije te 40 km od Zračne luke Pula. Ovo jedinstveno imanje koje se sastoji od dvije kamene vile proteže se na zemljištu površine 3039 m. Veća vila površine 550 m<sup>2</sup> proteže se na od 3 etaže: Prizemlje, gdje su smješteni : ljetna kuhinja površine 40 m<sup>2</sup> sa otvorenim kaminom te stolom za blagovanje, fitness soba sa spravama, tuš i wc, također tu su i 2 prostorije koje služe kao spremište za ležaljke, bicikle i slično. Prvi kat: sastoji se od ulaza sa predsobljem, kuhinje sa blagovaonicom, prostranog dnevnog boravka s izlazom na natkrivenu terasu, garderobe i kupaonice. Drugom katu pristupa se unutarnjim stepeništem gdje su smještene 3 spavaće sobe jedna Master soba i dvije manje sobe svaka sa vlastitom kupaonicom. Manja vila površine 260 m<sup>2</sup> proteže se na 2 etaže: Prizemlje gdje se nalazi: manji studio apartman površine 30 m<sup>2</sup> te drugi dio sa dnevnim boravkom/čajnom kuhinjom i 2 spavaće sobe svaka sa vlastitim kupatilom. Prvi kat: kojem se pristupa unutarnjim stepeništem gdje se nalaze, dnevni boravak/čajna kuhinja i dvije spavaće sobe svaka sa vlastitom kupaonicom. Iz spavaćih soba se pruža otvoreni pogled na more i prekrasan slikoviti Istarski krajolik. Bazen i sunčalište/plaža modernog su dizajna, površine 84 m<sup>2</sup> smješteni u lijepo uređenom i ograđenom vrtu. Također u dvorištu je

smješten natkriveni parkirni prostor za pet automobila. Vile su opremljene klimatizacijskim sustavom grijanja i hlađenja. Vile se prodaju potpuno namještene i opremljene. Bitno je naglasiti da su vile renovirane u autohtonom istarskom stilu s mnoštvo karakterističnih kamenih detalja. Nekretnina je idealna za autentični doživljaj Istre. Obzirom na sve navedene karakteristike, atraktivnu lokaciju i komfor te veličinu imanja ( parcele ), vile su pogodne kako za stanovanje i odmor tako i za iznajmljivanje u turističke svrhe tijekom cijele godine.

**KARAKTERISTIKE :** Dvije nekretnine Parcela površine 3039 m2 Autohtoni istarski stil Pogled more Bazen 84 m2 Klimatizacija Potpuno namještene Više parkirnih mjesta Poštovani klijenti, moguće je razgledati nekretninu isključivo uz potpisani ugovor o posredovanju koji je temelj za daljnje radnje vezane za kupoprodaju i naplatu provizije, a sve sukladno Zakonu o posredovanju u prometu nekretnina. Agencija „ART LIVING REAL ESTATE“ kao ovlaštenu posrednik u prometu nekretninama, za uslugu posredovanja naplaćuje posredničku naknadu u iznosu od 3% + PDV u trenutku sklapanja Predugovora ili Ugovora o kupoprodaji.  
ID KOD AGENCIJE: 664

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 613115  
Agencijska šifra: 664