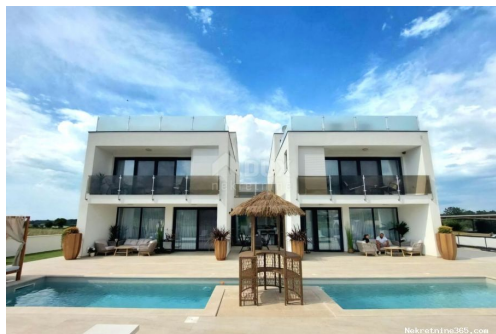


## ISTRA, POREČ - Ekskluzivna vila s dvije stambene jedinice, Poreč, Kuća



### Seller Info

Ime: Agencija Dux nekretnine  
E-mail: info@dux-nekretnine.hr  
Ime: Agencija  
Prezime: Dux nekretnine  
Naziv firme: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Tip usluga: Prodaja i iznajmljivanje nekretnina  
Država: Hrvatska  
Region: Primorsko-goranska županija  
Grad: Rijeka  
Poštanski broj: 51000  
Adresa: Tizianova 8  
Mobitel: 385 91 480 8808  
Telefon: 385 51 518 174  
O nama: Agencija Dux nekretnine posluje s ciljem podizanja kvalitete posredovanja u nekretninama na višu razinu profesionalnosti i obostranog zadovoljstva stranaka s kojima surađuje. Kako to činimo? Svakom klijentu pristupamo ljudski i profesionalno kako bismo olakšali jednu od najvećih i najvažnijih odluka u životu - kupovinu nekretnine.

Naša ponuda obuhvaća široki spektar visokokvalitetnih i vrlo atraktivnih nekretnina na području Kvarnera, Istre, otoka i šire okolice s ciljem zadovoljenja istančanih ukusa naših dugogodišnjih kupaca.

Proces kupoprodaje odvija se na najvišoj razini kvalitete uz našu pouzdanost i posvećenost svakom pojedinom klijentu. Naš posao nije gotov dok ne vidimo osmijeh na licima klijenata. Pa čak ni tada jer

volimo ostati u kontaktu i  
nakon potpisanog ugovora - jer  
naša misija je nešto više od  
posla.

## Listing details

### Opšti podaci

|                 |                                                           |
|-----------------|-----------------------------------------------------------|
| Naslov oglasa:  | ISTRA, POREČ - Ekskluzivna vila s dvije stambene jedinice |
| Nekretnina za:  | Prodaja                                                   |
| Tip kuće:       | samostojeća                                               |
| Površina:       | 547 m <sup>2</sup>                                        |
| Površina placa: | 779 m <sup>2</sup>                                        |
| Broj spratova:  | 2                                                         |
| Broj soba:      | 11                                                        |
| Broj kupatila:  | 4                                                         |
| Cijena:         | 1,500,000.00 €                                            |
| Ažurirano:      | Nov 05, 2024                                              |

### Stanje

|              |    |
|--------------|----|
| Novogradnja: | Da |
|--------------|----|

### Lokacija

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

### Dozvole

|                      |    |
|----------------------|----|
| Građevinska dozvola: | Da |
| Lokacijska dozvola:  | Da |
| Vlasnički list:      | Da |

### Dodatne informacije

|                    |    |
|--------------------|----|
| Energetski razred: | A+ |
|--------------------|----|

### Grijanje

|                     |    |
|---------------------|----|
| Centralno grijanje: | Da |
|---------------------|----|



## Parking

Broj parking mjesta: 6

## Opis

Opis:

ISTRA, POREČ - Nadomak poznatog grada Poreča u manjem i mirnom naselju smjestila se ova moderna vila, koja je podijeljena u dvije jednake cjeline. Ponosno predstavljamo modernu i luksuznu vilu smještenu u manjem i mirnom naselju nadomak poznatog grada Poreča. Riječ je o vili koja se sastoji od dvije stambene jedinice. Obje su vile u potpunosti opremljene i namještene vrhunskim namještajem i kao takve se prodaju. Svojim budućim vlasnicima nudi brojne mogućnosti, kao i priliku da postanu vlasnikom jedinstvene nekretnine na našem tržištu. Iskoristite ovu priliku i uputite se s nama prema ovoj jedinstvenoj nekretnini, te možda upravo ovdje vaša potraga za nekretninom iz snova, pronađe sretan kraj. OPIS VILE: Riječ je o vili koja se sastoji od ukupnih 547m<sup>2</sup>, što znači kako svakoj stambenoj jedinici pripada njezinih 273,50m<sup>2</sup> stambene površine. Svaka od vila rasprostranjena je na 4 etaže, podrumski dio, prizemlje, 1. kat, te krovna etaža. U prizemlju vile smjestilo se ulazno predvorje koje nas uvodi prema dnevnome prostoru, koncipiranome po sistemu "open space-a", bez pregradnih zidova. Ovdje imate priliku svoje vrijeme provoditi u komotnom i dnevnim svjetlom okupan dnevnom boravku, idealnom za filmske večeri. Pored dnevnoga boravka smjestila se blagovaonica idealna za cijelu obitelj, te i moderna i u potpunosti opremljena kuhinja. U prizemlju se svake vile dodatno nalazi i gostinjsko kupatilo, kao i pristup prema zajedničkoj ljetnoj terasi s zajedničkom poluzatvorenom ljetnom kuhinjom, s pristupom prema bazenu. Unutarnjim stubištem pristupamo prema prvome katu vila gdje su se smjestile 3 komotne spavaće sobe, od kojih svaka posjeduje vlastitu kupaonicu, kao i natkrivenu terasu. Zatim istim stubištem pristupamo krovnoj terasi, a svaka od njih posjeduje iskoristivu kvadraturu od 66m<sup>2</sup> (66m<sup>2</sup>+ 66m<sup>2</sup> = 132m<sup>2</sup>). U suterenskom/podrumskom dijelu nalaze se tehničke sobe, kupaonica, lounge kutak i finska sauna. OPIS OKUĆNICE: Vila su smještene na prostranoj parceli od 779m<sup>2</sup>, koja je u potpunosti ograđena te koja sadrži sav potreban dodatni sadržaj. Pristupom okućnici uz pomoć asfaltirane ceste smjestio se parking za 6 do 7 automobila, a koje je po potrebi budućih vlasnika moguće i natkriti. Centralni dio okućnice zauzima zanimljiv bazen, zatim se tu nalazi već spomenuta zajednička ljetna kuhinja, natkrivena ljetna terasa, kao i ostali sadržaja idealan za opuštanje. Okućnica vile uređena je u skladu s dizajnom samih vila, riječ je o modernom stilu dizajna okućnice koje održavanje čini jednostavnim. O zelenilu na okućnici brine sustav automatskog navodnjavanja. DODATNE INFORMACIJE: Ville predstavljaju savršenu kombinaciju moderne arhitekture, funkcionalnog dizajna i vrhunske lokacije, nudeći svojim budućim vlasnicima sve što je potrebno za ugodan i luksuzan boravak u jednom od najljepših dijelova Poreča, kao i opciju idealna nekretnina za razvoj vlastite luksuzne turističke ponude. \* Svaka se vila prodaje u potpunosti namještena. \* Vlasništvo vila je uredno, 1/1 vlasnik, te svaka vila posjeduje potrebnu dokumentaciju. \* Svaka od vila opremljena je klima uređajima i fencoilerima za grijanje, što osigurava ugodnu temperaturu tijekom

cijele godine, kao i podnim grijanjem u svim prostorijama. Za sva dodatna pitanja, potrebne informacije ili želju za organizacijom termina razgleda vila i njihove lokacije, slobodno nas kontaktirajte u svakome trenutku. Poštovani klijenti, agencijska provizija naplaćuje se u skladu s Općim uvjetima poslovanja. [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID KOD AGENCIJE: 32569

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 631716  
Agencijska šifra: 32569  
Telefon za kontakt: +385 95 576 8337