

## Istra - Poreč, moderna vila sa bazenom, Poreč, Kuća



### Seller Info

Ime: Kaiser Immobilien  
Ime: Kaiser  
Prezime: Immobilien  
Naziv firme: Kaiser Immobilien d.o.o.  
Tip usluga: Prodaja i iznajmljivanje nekretnina  
Website: <https://kaiser-immobilien.hr/>  
Država: Hrvatska  
Region: Primorsko-goranska županija  
Grad: Opatija  
Poštanski broj: 51410  
Adresa: Maršala Tita 97  
Mobitel: 00385992140008  
Telefon: 0038551823491  
O nama: Profesionalni tim stručnjaka za

ekskluzivne nekretnine agencije KAISER IMMOBILIEN klijentima postaje partner u ugodnoj, nesmetanoj, diskretnoj i intimnoj atmosferi. Nastojimo zadovoljiti najviše standarde i uz veliki angažman pronalazimo savršenu nekretninu za Vas. Uz našu stručnost, predanost, našem instinktu i poznavanju regionalnog tržišta možete graditi svoju nekretninu iz snova na lokacijama Kvarnera, Istre, Dalmacije i cijele Hrvatske. Savjetujemo vas od prvog termina do sklapanja ugovora, pa i dalje. Svakom klijentu pristupa se individualno uz maksimalno povjerenje.

Osnivači agencije su Silvija Panuccio i Dean Luić. KAISER IMMOBILIEN je vrhunska agencija za posredovanje u prodaji probranih i ekskluzivnih nekretnina koja svojim

klijentima nudi više od  
kupoprodajnog iskustva. Naša  
je misija donijeti kvalitetu,  
ekskluzivnost i luksuz u svijet.

Registracijski broj: 133/2024

## Listing details

### Opšti podaci

|                 |  |
|-----------------|--|
| Naslov oglasa:  | Istra - Poreč, moderna vila sa bazenom |
| Nekretnina za:  | Prodaja                                |
| Tip kuće:       | samostojeća                            |
| Površina:       | 170 m <sup>2</sup>                     |
| Površina placa: | 679 m <sup>2</sup>                     |
| Broj spratova:  | 1                                      |
| Broj soba:      | 4                                      |
| Broj kupatila:  | 3                                      |
| Cijena:         | 740,000.00 €                           |
| Ažurirano:      | Nov 17, 2024                           |

### Stanje

|              |      |
|--------------|------|
| Novogradnja: | Da   |
| Izgrađeno:   | 2024 |

### 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: 2

## Opis

Opis:

Kaiser Immobilien predstavlja novu modernu vilu nedaleko Poreča. Vila se nalazi u novom naselju od tri slične vile udaljeno samo 11 km od grada Poreča i prvih plaža. Njezina lokacija je vrlo mirna autohtona sredina koja vam garantira opuštanje i relaksaciju sa lokalnim stanovništvom koje tamo živi. Svega 2 km dalje nalazi se mali autohtoni Istarski gradić i svi potrebni sadržaji kao šta je trgovina, restoran, pizzerija, škola, frizeri, kaffe bar i drugo. Vila se nalazi na parceli od 679 m<sup>2</sup> sa bazenom i privatnim dvorištem. Vila se sastoji od prizemlja i prvog kata. U prizemlju vile nalazi se dnevni boravak, kuhinja i blagovaonica i spremište. Cijeli donji dio vile izgrađen je u stilu open space prostora koje vam daje otvoreni pogled na cijeli prostor uz puno sunčeve svjetlosti. Sa donjeg dijela izlazi se na bazen i natkrivenu terasu, te u dvorište sa ljetnom kuhinjom. Na katu vile nalaze se tri spavaće sobe, od kojih jedna ima vlastitu kupaonicu i izlazak na terasu s pogledom u prirodu i bazen. Druga dvije sobe imaju zajedničku kupaonicu. Grijanje i hlađenje omogućeno je podnim grijanjem na dizalicu topline te ventil konvektorima. Dodatne karakteristike: - Svi su prozori i vrata od drvo/aluminij proizvođača M-SORA - Sve prostorije imaju podno grijanje (dizalica topline) - Hlađenje sa ugradbenim fenkojlerima (konvektorima) - Svaka vila ima bazen sa modernom folijom RENOLIT ALKORPLAN TOUCH u boji Relax, što boju vode napravi prirodnu - Fasade: kombinacija kamenih fasada i fasada proizvođača STO («Mercedes» u fasadama) - Sva unutrašnja vrata od poda do plafona, znači visine cca. 270 cm - Podovi: Talijanska keramika većih dimenzija i parket od hrasta u spavaćim sobama. - Bazen – mogućnost ugradnje dizalice topline - Video portafon - Mogućnost video nadzora (sva instalacija napravljena) - Mogućnost alarmnog sistema (sva instalacija napravljena) Udaljenost nekretnine do mjesta: Poreč - Zračna luka Pula, 45 km Poreč - Ljubljana, 162 km Poreč - Beč, 544 km Poreč - Prag, 868 km Poreč - München, 565 km Nekretnina je u sustavu PDV-a stoga kupac nema obvezu plaćanja poreza na promet nekretnina. Ukoliko želite da ova moderna i kvalitetno građena vila postane vaš novi dom., obratite se agentu na broj telefona 00385 923782803, ili na email adresu: ivana@kaiser-immobilien.hr. Agencijska provizija iznosi 3%+pdv. ID KOD AGENCIJE: 113-133

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 648126  
Agencijska šifra: 113-133  
Telefon za kontakt: +385923782803, +385995677888