

## Istra - Poreč, luksuzna vila prilagođena osobama sa invaliditetom, 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, luksuzna vila prilagođena osobama sa invaliditetom
Nekretnina za:	Prodaja
Tip kuće:	samostojeća
Površina:	260 m <sup>2</sup>
Površina placa:	979 m <sup>2</sup>
Broj soba:	7
Broj kupatila:	5
Cijena:	1,100,000.00 €
Ažurirano:	Nov 29, 2024

### Stanje

Novogradnja:	Da
Izgrađeno:	2025

### 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
--------------------	----------

### Opis

Opis: Kaiser Immobilien nudi u prodaju jedinstvenu priliku, luksuznu vilu prilagođenu za osobe sa invaliditetom. Ova unikatna i jedinstvena vila prava je rijetkost na

tržištu, nalazi se samo 4 km od grada Poreča i prvih plaža, a svojim dizajnom prilagođena je za osobe u potrebi a opet na jedan moderan, luksuzan i jedinstven način. Vila je potpuno samostojeća u blizini koje se nalazi još nekoliko vila manjih dimenzija. Nalazi se na rubu prirode, kraj koje više neće biti gradnje. Sama ta činjenica još je jedna velika prednost jer je u neposrednoj blizini zelenog pojasa. Vila je raspoređena na prizemlje i kat, vrlo otvorenog, osvijetljenog i raskošnog izgleda. U prizemlju vile nalaziti će se jedna spavaća soba, kuhinja, blagovaonica i dnevni boravak, hodnik, kotlovnica te toalet za goste. Na katu vile nalaziti će se još 4 spavaće sobe, 4 kupaonice i predsoblje. Postoji mogućnost za izgradnju još jedne spavaće sobe ukoliko je potrebno. Dnevni prostor je organiziran tako, da je moguće kretanje po prostoru u »krug« a to znači da je do svakog elementa opreme u prostoru moguće doći najmanje sa dvije strane. Svi prolazi između opreme su dimenzionirani za nesmetan prolaz sa invalidskim kolicima, pa je tako minimalni prazan prostor između elemenata opreme od 120 cm do 160 cm (kotirane su mjere prolaza te dimenzije opreme). Prizemlje i etažu povezuju stepenice i podizna platforma dimenzije 150 x 130 cm. Sanitarije – kupatila su organizirana tako da je dovoljno prostora za invalidska kolica za upotrebu WC, tuša i umivaonika. Sobe su dovoljno velike za nesmetano kretanje kolicima i dostup do kreveta. U sobi broj 2 je predviđen krevet dimenzije 140 cm i krevet širine 100cm. Soba broj 4 i broj 5 mogu biti obiteljske sobe koje su hodnikom odvojene od ostalih soba (dodatna vrata na hodniku). U gornjoj etaži u dijelu ispred stepenica je moguće postaviti i 6 manju sobu koja bi u tom primjeru imala zajedničko kupatilo sa sobom 2 ili eventualno dodatne servisne prostore. Sve vertikalne visinske razlike, te dostup u bazen će biti opremljene sa rampama i potrebnim rukohvatima. Sva unutrašnja vrata su širine 90 cm. Plaža oko bazena je više nego dovoljno velika. Pod nadstrešnicom parkirališta su predviđena 3 parkirna mjesta, uz nadstrešnicu je predviđena vanjska ostava. Objekt je projektiran tako da je skladan sa objektima koji su ili će biti u bližoj okolini. Veličina parcele je 978m<sup>2</sup>, tlocrtno bruto kvadratura etaže iznosi 170m<sup>2</sup> a bazena 35 m<sup>2</sup> (dimenzije 10 x 3,5 m). Udaljenost nekretnine do mjesta: Poreč - Zračna luka Pula, 45 km Poreč - Ljubljana, 162 km Poreč - Beč, 544 km Poreč- Prag, 868 km Poreč - Munchen, 565 km Ukoliko ste u potrazi za ovakvom nekretninom obratite nam se sa povjerenjem na broj telefona 00385 923782803, ili na email adresu: [ivana@kaiser-immobilien.hr](mailto:ivana@kaiser-immobilien.hr). Agencijska provizija iznosi 3%+pdv. ID KOD AGENCIJE: 113-220

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 692460  
Agencijska šifra: 113-220  
Telefon za kontakt: +385923782803, +385995677888