

## POREČ, luksuzna vila s pogledom na more, bazenom i saunom, prodaja (V4), Poreč, Casa



### Informação do Vendedor

Nome: Smart Invest Immobilien  
Email: [info@smart-invest.hr](mailto:info@smart-invest.hr)  
Nome: Smart  
Apelido: Invest Immobilien  
Nome da empresa: Smart Invest Immobilien  
Service Type: Selling and renting  
Website: <http://www.smart-invest.hr/>  
País: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Opatija  
City area: Opatija  
Código Postal: 51410  
Endereço: Ive Kirigina 1  
Mobile: 099/320-0008  
Sobre nós: Founded and owned by luxury real estate broker Milan Mandić, Smart Invest Properties is a top-producing luxury real estate agency in Europe - Croatia – Riviera of Opatija offering clients white-glove treatment, innovative marketing strategies, integrity and overall professionalism.

Smart Invest Properties is led by Milan Mandić who offers his unwavering work ethic, extensive background in the real estate finance and development industries and proven track record of delivering excellent service to his clients. Milan is sought-after by powerful professionals and influential individuals from all over the world for his extensive, unparalleled expertise in the Croatia –

Riviera of Opatija and Istria  
real estate market.

Smart Invest Properties serves  
clients throughout Riviera of  
Opatija, town Rijeka, Istria and  
Island Krk prime residential  
areas including Opatija, Lovran,  
Volosko, Rijeka, Istria, Island  
Krk and is working on some  
other parts of Croatia like main  
town Zagreb and Dalmatia  
together with their partners  
agency.

In addition to serving the  
Riviera of Opatija real estate  
market, Smart Invest Properties  
strongly believes that giving  
back to the community is  
extremely important.

Smart Invest Properties – Real  
estate agency participate in  
many local and international  
Real estate Fairs ( Rexpo show  
– Zagreb - Croatia,  
International Moscow Property  
Show - Russia, International  
Property Show – London – UK,  
LPS Shanghai Luxury Property  
Show - China, Munchen  
Property Show - Germany,  
MIPIM World property market  
Show Cannes, etc.)

Reg No.: 110/2010

## Detalhes do Anúncio

### Comum

Titulo:	POREČ, luksuzna vila s pogledom na more, bazenom i saunom, prodaja (V4)
Tipo de Negócio:	Venda
Tipo de casa:	destacado
Área M2:	306 m <sup>2</sup>
Área de Terreno:	1019 m <sup>2</sup>
Número de Pisos:	2

Quartos: 5  
Casas de Banho: 4  
Preço: 1,750,000.00 €  
Anúnciado: 30.08.2024

## Condição

Nova construção: **naí**  
Data Construção: 2024

## Localização

País: Croatia  
Estado / Região /  
Província: Istarska županija  
Cidade: Poreč  
Área da cidade: Poreč  
Poštanski broj: 52440



## Peritem

Certificado de  
propriedade: **naí**

## Informação Adicional

Eficiência energética: Na preparação

## Descrição

Informação Adicional: **ISTRA - POREČ** okolica, na prodaju je jedinstvena vila, raskošno namještena i opremljena, s grijanim infinity bazenom, jakuzzi, saunom te predivnim pogledom na more. Ova raskošna vila smještena u idiličnom malom naselju na zapadnom dijelu Istre samo deset minuta vožnje udaljenom od Novigrada i Poreča pruža idealan bijeg od užurbanog svakodnevnog života, nudeći istovremeno harmoniju luksuza i opuštajući ambijent za odmor i uživanje. Blizina vinarija, renomiranih restorana i proizvođača maslinovog ulja osigurava da će budući vlasnici, osim u ljepotama same vile i prirode, uživati i u vrhunskim gastronomskim i enološkim doživljajima. Jedinstvenim modernim dizajnom, autentičnim kamenim dijelovima i drvenim elementima, ova vila predstavlja savršen spoj stila i funkcionalnosti koji se idealno uklapa u prirodno okruženje. Moderne linije i oblici elegantno se stapaju s prirodnim elementima, stvarajući skladan spoj tradicije i inovacije. Velike staklene stijene omogućuju bogatu prirodnu svjetlost obasjavajući svaki kutak prostora. Neizostavan dio modernog koncepta vile su i otvori na krovu, cijelom dužinom iznad stepenica, koji osim prirodnog svjetla pružaju doživljaj osjećaja slobode i povezanosti s atmosferom i prirodnim elementima. Otvori na krovu omogućuju i pogled na zvjezdano nebo u noćnim satima, stvarajući poseban ugođaj. Centar ove moderne vile je Infinity bazen koji stvara iluziju spajanja vode s nebom i morem u daljini. Jedan od zidova bazena je izrađen od prozirnog stakla,

što stvara jedinstveni vizualni efekat. Uz bazen, odvojen samo prozirnim staklom, nalazi se fire pit koji upotpunjuje ambijent vile. Smješten u nivou bazena fire pit pruža toplinu i romantičnu atmosferu, stvarajući savršeno mjesto za druženje i opuštanje. U večernjim satima, bljesak plamena odbija se od staklenog zida bazena, stvarajući zanosnu igru svjetlosti. A za potpuni doživljaj budući vlasnici će imati priliku opustiti se u elegantnoj sauni sa zvjezdanim nebom i uživati u jacuzziu na otvorenom. VILA 4 - površina vile 306 m<sup>2</sup> + 152 m<sup>2</sup> terase u prizemlju, bazen 58 m<sup>2</sup>, fire pit 10 m<sup>2</sup>. Vila je smještena na zemljištu površine 1019 m<sup>2</sup>. U prizemlju se nalazi veliki dnevni boravak s otvorenim prostorom prema blagovaonici, kuhinji, biljar prostoriji. Ovdje je također finska sauna s tušem i WC-om, te spremište. Prizemlje je spojeno s katom dvostrukim stepeništem, a na katu se nalaze 4 raskošne spavaće sobe s en-suite kupaonicama i pogledom na more. Sve sobe imaju izlaz na raskošne terase, a dvije sobe imaju kupaonice s otvorenim balkonima i kadama (zaštićene pogledom s 4 strane). Vila se prodaje kompletno opremljena vrhunskim dizajnerskim namještajem i tehnikom. Od opreme dodatno izdvajamo: • podno grijanje i hlađenje toplinskom pumpom te ventilokonvektorima • solarna elektrana • alarm, video nadzor • široka ulazna smart, pivot vrata • alu stolarija s žaluzinama na senzore i daljinsko upravljanje • dio krova u staklu (po cijeloj dužini lijevih i desnih stepenica) • Infinity bazen grijani toplinskom pompom, bočna strana bazena u staklu • Fire pit uz bazen • roštilj integriran u bočne, okomite grede • okućnica u potpunosti ograđena i hortikulturno uređena • automatsko navodnjavanje zelenih površina • 4 parkirna mjesta • punjač za električna vozila Vilu gradi pouzdani investitor u suradnji s renomiranim izvođačem radova s višegodišnjim iskustvom i referentnom listom. Jedna od vila izgrađenih istim timom dobila je nagradu “The best luxury holiday home in 2021” od strane European Holiday Home Association. Planirani početak izgradnje je prva polovica 2024, a završetak je planiran do kraja iste godine. CIJENA Navedena cijena se odnosi na kompletno završenu i namještenu vilu. U cijenu je uključen PDV, kupac je oslobođen plaćanja poreza na promet nekretnina. U slučaju kupnje na firmu registriranu u Hrvatskoj moguć je povrat kompletnog PDV-a nakon kupoprodaje. Za više informacija i razgled nazovite +385/91/320-0021 ID KOD AGENCIJE: 14327

## Informações adicionais para contato

Número de referência      635281  
interno:  
Agency ref id:              14327