

## Istra - Poreč, luksuzna vila sa saunom i pogledom na more, Poreč, Casa



### Informação do Vendedor

Nome: Kaiser Immobilien  
Nome: Kaiser  
Apelido: Immobilien  
Nome da empresa: Kaiser Immobilien d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://kaiser-immobilien.hr/>  
País: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Opatija  
Código Postal: 51410  
Endereço: Maršala Tita 97  
Mobile: 00385992140008  
Phone: 0038551823491  
Sobre nós: 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 probраних i ekskluzivnih nekretnina koja svojim

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

Reg No.: 133/2024

## Detalhes do Anúncio

### Comum

Titulo:	Istra - Poreč, luksuzna vila sa saunom i pogledom na more
Tipo de Negócio:	Venda
Tipo de casa:	destacado
Área M2:	383 m <sup>2</sup>
Área de Terreno:	1323 m <sup>2</sup>
Número de Pisos:	1
Quartos:	6
Casas de Banho:	4
Preço:	1,550,000.00 €
Anúnciado:	03.10.2024

### Condição

Nova construção:	naí
Data Construção:	2024

### Localização

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

### Permitem

Llicença de construção:	naí
Localização autorização:	naí
Certificado de propriedade:	naí



### Informação Adicional

Eficiência energética:	Na preparação
------------------------	---------------

### Estacionamento

Número de vagas no	4
--------------------	---

estacionamento:

## Descrição

Informação Adicional: Kaiser Immobilien nudi u prodaju novoizgrađenu luksuznu vilu sa predivnim pogledom na more. Na zapadnoj obali Istre, na zavidnoj lokaciji okružena vinogradima i maslinicima najboljih Istarskih vinara i maslinara, u blizini domaćih proizvođača autohtonih Istarskih delicija smjestila se ova nadasve jedinstvena i luksuzna vila na predivnoj parceli od 1323 metra kvadratna. Vila bruto veličine 335 metara kvadratnih što čini 241 metar kvadratni netto, udaljena je samo 10 km od centra grada Poreča i plaža grada Poreča. Svi bitni sadržaji kao šta su supermarket, restorani, škola, vrtić, dom zdravlja i ljekarna nalaze se u neposrednoj blizini vile. Vila je završena ove godine te je spremna ponosno se predstaviti novim vlasnicima. Ova imponantna vila sastoji se od prizemlja i prvog kata koji su povezani armiranobetonskim stubištem vrlo modernog dizajna. U prizemlju vile nalazi se: hodnik, stubište, toalet, utility, vinsko spremište, tehnička soba, kuhinja i blagovaonica, dnevni boravak, sauna, dvije natkrivene terase i spremište. Prizemlje vile čini ukupnu netto površinu od 167.60 metara kvadratnih. Na katu vile nalaze se: četiri spavaće sobe sa četiri kupaonice, hodnik, dvije natkrivene terase te jedna nenatkrivena terasa. Kat vile ukupne je netto površine 135 metra kvadratnih. Grijanje vile ugrađeno je preko dizalica topline (multisplit sustav), kupaonice imaju ugrađeno električno podno grijanje, varijanta mrežica sa kablom. Stolarija je dvoslojna aluminijska sa roletama. Unutarnja vrata su drvena i puna. Podovi imaju termoizolaciju i toplinsku izolaciju. Vila je projektirana da štiti od buke. Vila sadrži 4 parkirna mjesta, ima asfaltirani prilaz te javnu kanalizaciju. Bazen je 60 metara kvadratnih brutto površine. Vrlo važno za istaknuti je da se je cijela vila gradila vrlo kvalitetnim materijalima te se je pazilo na svaki detalj koji će novim vlasnicima omogućiti uživanje u luksuzu i predivnom ambijentu. Upravo iz tog razloga tu su se našli npr. keramika Lea, sanitarije Catalano, armature Paffoni, fasada Sto, aluminijska stolarija, klima Samsung i tako dalje. Cijeli koncept vile dizajniran je na open space prostorije, vrlo velike i otvorene prolaze sa pregrštom svjetlosti i nadasve predivnim pogledom na more. Vila je spoj luksuza u maloj autohtonoj Istarskoj sredini. Vila je čisto vlasništvo te posjeduje sve dozvole. Obzirom da je vlasnik vile u sustavu pdv-a, kupac je oslobođen plaćanja poreza od 3% u Republici Hrvatskoj. 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 planirate započeti vaš novi život u Istri, te ste u potrazi za idealnom nekretninom za vas., obratite nam se sa povjerenjem na broj telefona 00385 923782803, ili na email adresu: ivana@kaiser-immobilien.hr. Agencijska provizija iznosi 3%+pdv. ID KOD AGENCIJE: 113-187

## Informações adicionais para contato

Número de referência 647735

interno:

Agency ref id: 113-187