

## Istra - Poreč, luksuzna vila pogled 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 pogled more
Tipo de Negócio:	Venda
Tipo de casa:	destacado
Área M2:	327 m <sup>2</sup>
Área de Terreno:	959 m <sup>2</sup>
Número de Pisos:	1
Quartos:	5
Casas de Banho:	4
Preço:	1,950,000.00 €
Anúnciado:	19.11.2024

### 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	naí
propriedade:	

### Informação Adicional

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



## Estacionamento

Número de vagas no estacionamento: 4

## Descrição

Informação Adicional:

Kaiser Immobilien stavlja u prodaju novu jedinstvenu luksuznu nekretninu., modernu vilu sa pogledom na more. Vila se nalazi samo 13 km od centra grada Poreča i 10 km od prvih plaža. 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. Ovakav pristup ne samo da stvara osjećaj prostranstva već i usklađuje unutrašnjost s okolnim ambijentom. Neizostavan dio ovog modernog koncepta su i otvori na krovu, cijelom dužinom iznad stepenica, koji osim prirodnog svjetla pružaju jedinstvenu priliku da se doživi osjećaj slobode i povezanosti s atmosferom i prirodnim elementima. Otvori na krovu omogućuju i pogled na zvjezdano nebo u noćnim satima, stvarajući poseban ugođaj i iskustvo. Infinity bazen je centar ove moderne vile, stvarajući iluziju spajanja vode s nebom ili morem u daljini. Jedan od zidova bazena je izrađen od prozirnog stakla, što stvara jedinstveni vizualni efekat. Uz sam bazen, odvojen samo prozirnim staklom nalazi se fire pit, još jedan očaravajući dodatak koji upotpunjuje ambijent vile. Fire pit, smješten u nivou bazena, 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. Za potpuni doživljaj budući vlasnici će imati priliku opustiti se u elegantnoj sauni sa zvjezdanim nebom ili uživati u opojnom iskustvu jacuzzija na otvorenom. Ova raskošna vila smještena u idiličnom zapadnom dijelu Istre 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. Karakteristike vile: • Četiri spavaće sobe s en-suite kupaonicama i pogledom na more • Od toga dvije kupaonice s otvorenim balkonima i kadama (zaštićene pogledom s 4 strane) • Veliki dnevni boravak s otvorenim prostorom prema blagovaonici, kuhinji, biljar prostoriji • Dvostruko stepenište • Finska sauna s tušem i WC • Biljar • Jacuzzi • Podno grijanje i hlađenje toplinskom pumpom te ventilokonvektorima • Solarna elektrana • Infinity bazen • Grijani bazen toplinskom pumpom • Bočna strana bazena u staklu • Dio krova u staklu (po cijeloj dužini lijevih i desnih stepenica) • Firepit uz bazen • Roštilj integriran u bočne, okomite grede • Alarm, kamere • Široka ulazna smart, pivot vrata • Alu stolarija, žaluzine na senzore i daljinsko upravljanje • Zemljište u potpunosti ograđeno i pejzažno uređeno • Automatsko navodnjavanje okućnice • Punjač za električna vozila • 4 parkirna mjesta Kvadrature objekta: Prizemlje Neto: 120m<sup>2</sup> Terasa natkrivena: 69,75m<sup>2</sup> x 0,50 = 34,88m<sup>2</sup> Terasa nenatkrivena 82,74m<sup>2</sup> x

0,25 = 20,69m<sup>2</sup> Fire pit 10,29m<sup>2</sup> x 0,25 = 2,57m<sup>2</sup> Total prizemlje: 178,14 m<sup>2</sup> Kat  
Neto: 127,60 m<sup>2</sup> Balkon 1 + 2 = 7,68m<sup>2</sup> + 7,68m<sup>2</sup> x 0,25 = 3,84m<sup>2</sup> Terasa  
nakrivena 9,35m<sup>2</sup> + 21,23m<sup>2</sup> x 0,50 = 15,28m<sup>2</sup> Terasa nenakrivena 10,95m<sup>2</sup> x  
0,25 = 2,74m<sup>2</sup> Total kat: 149,46m<sup>2</sup> TOTAL: 327,60m<sup>2</sup> + Bazen 57,94m<sup>2</sup> x 0,25 =  
14,48m<sup>2</sup> TOTAL: 342m<sup>2</sup> Cijena je 1.950.000 euro (cijena s ukljucenim PDV-om i  
namještajem) Vila je u sustavu PDV-a, prodavatelji prodaju samo vilu, ne i firmu.  
PDV se odbija ako postoji mogućnost da budući kupac tvrtka može odbiti PDV.  
Cijena bez PDV-a iznosi 1.560.000 euro Plaćanje je u fazama gradnje. Ukoliko  
želite da ova prekrasna nova dizajnerska vila postane Vaš novi dom., kontaktirajte  
Kaiser Immobilien agenciju. ID KOD AGENCIJE: 113-077

## Informações adicionais para contato

Número de referência      648315  
interno:  
Agency ref id:              113-077  
Telefone de contato:        +385923782803, +385995677888