

## Jedinstvena vila sa grijanim bazenom i pogledom na more, Poreč, Casa



### Informação do Vendedor

Nome: Dogma Nekretnine  
Nome: Dogma  
Apelido: Nekretnine  
Nome da empresa: Dogma nekretnine d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://dogma-nekretnine.com>  
País: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Código Postal: 51000  
Endereço: F.LA GUARDIA 6  
Phone: +385 51 341 080  
Fax: +385 51 341 081  
Sobre nós: DOGMA nekretnine d.o.o.  
iskusna je i licencirana agencija specijalizirana u prometu nekretnina. U ovome poslu prisutni smo više od 20 godina - od male agencije s tek dvoje zaposlenih dugogodišnjim radom i trudom izrasli smo u trgovačko društvo s preko 80 zaposlenika. U tom razdoblju, svojim radom i odnosom prema klijentima i poslu, postali smo vodeća agencija u Primorsko-goranskoj županiji te vodeća u Hrvatskoj. Agencija trenutno posluje na sljedećim lokacijama: sjedište u Rijeci, F. la Guardia.6, poslovnica u sklopu Tower centra Rijeka, J.P.Kamova 81a (4.kat), poslovnica u Opatiji, Maršala Tita 97, poslovnica u Labinu, Ulica Slobode 3; poslovnica u Umagu, Joakima Rakovca 4 , poslovnica u Puli, Anticova 5 te u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 284 (Almeria zgrada D).

Naši timovi stoje Vam na  
raspolaganju na svim  
lokacijama!

Tel./fax:  
+385 51 341 080  
+385 51 341 081  
+385 51 333 407

## Detalhes do Anúncio

### Comum

Titulo:	Jedinstvena vila sa grijanim bazenom i pogledom na more
Tipo de Negócio:	Venda
Tipo de casa:	destacado
Área M2:	342 m <sup>2</sup>
Área de Terreno:	4235 m <sup>2</sup>
Número de Pisos:	1
Quartos:	18
Casas de Banho:	5
Preço:	1,950,000.00 €
Anúnciado:	28.10.2024

### Condição

Data Construção:	2018
Última renovação:	2018

### Localização

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

### Permitem

Llicença de construção:	naí
Certificado de propriedade:	naí



### Informação Adicional

Eficiência energética:	A
------------------------	---

## Estacionamento

espaço de estacionamento na  
coberto:

## Descrição

Informação Adicional:

**JEDINSTVENA VILA SA GRIJANIM BAZENOM I PREKRASNIM PANORAMSKIM POGLEDOM NA MORE - OKOLICA POREČA** Poreč je naselje i općina na zapadnoj obali šarmantnog Istarskog poluotoka. Uz Rovinj (30km) i Medulin (60km) Poreč je jedno od glavnih i najjačih turističkih destinacija. Svaka godine sve veći broj posjetitelja dolazi u Istru te su im gore navedena mjesta neizostavni izbor prilikom njihovog posjeta. Osim toga, Poreč se nalazi na jako zahvalnoj geografskoj poziciji, odlično spojen autocestom (Istarski ipilon) te dobro spojen morskim prijevozom. Grad je to koji je ima i bogatu povijest te se također nalazi visoko na ljestvici gastronomske ponude. Na rubnom dijelu Poreča, svega nekoliko kilometara udaljenosti od samog centra, smjestila se ova prekrasna i jedinstvena vila. Vila se nalazi u mirnoj naselju, okružena je bogatom prirodom, gustom vegetacijom te tako daje maksimalnu privatnost te posebno ugodni osjećaj i u najtoplijim ljetnim danima. Nekretnina je ukupne stambene površine 342,58m<sup>2</sup> te se sastoji od prizemlja i kata s ogromnom i prostranom terasom s koje se pruža prekrasan pogled. Pri samom dolasku ispred ove jedinstvene nekretnine, miješa se osjećaj luksuza i autohtonog stila, sami koncept nije tradicionalan već je kuća projektirana i dizajnirana kao rijetko koja s naglaskom na maksimalno iskorištenje prostora. Prizemlje vile predviđen je kao prostor za boravak, razne aktivnosti i odmor, tako tu nalazimo sljedeće: - veliki pristup i ulaz u kuću, obogaćen raznim biljem te obložen u visokokvalitetni decking - 28,50m<sup>2</sup> - spremište - 4m<sup>2</sup> - praonicu - 8m<sup>2</sup> - strojarnicu - 9,6m<sup>2</sup> - pretprostor - 3,5m<sup>2</sup> - kuhinju sa blagovaonicom i dnevnim boravkom u open space sistemu - 64,80m<sup>2</sup> - hodnik - 6,7m<sup>2</sup> - teretanu - 15,4m<sup>2</sup> - garderobu - 5,3m<sup>2</sup> - wc - 1,8m<sup>2</sup> - prostor za tuširanje - 1,5m<sup>2</sup> - saunu - 3,4m<sup>2</sup> - bazenski prostor u potpunosti obložen deckingom - 118m<sup>2</sup> - bazen (3,75m x 17m) - 64,6m<sup>2</sup> - lođu - 19,6m<sup>2</sup> - terasa - 76m<sup>2</sup> Na kat se pristupa unutarnjim stepeništem te tako tu nalazimo sljedeće: - hodnik - 15,05m<sup>2</sup> - spavaća soba 1 - 19,63m<sup>2</sup> - kupaonica 1 - 6,25m<sup>2</sup> - spavaća soba 2 - 15,07m<sup>2</sup> - kupaonica 2 - 5,54m<sup>2</sup> - spavaća soba 3 - 14,86m<sup>2</sup> - kupaonica 3 - 6m<sup>2</sup> - spavaća soba 4 - 19,34m<sup>2</sup> - kupaonica 4 - 6,24m<sup>2</sup> - lođa - 36,86m<sup>2</sup> - nenatkrivena terasa - 64,10m<sup>2</sup> Po svim gore navedenim specifikacijama vidi se da je prostorni dio odlično projektiran, svaka prostorija ima jako puno prostora i svjetlosti te dovoljno privatnosti. Za grijanje koristi se toplinska pumpa marke Mitsubishi dok za ljetne dane, klimatizacije cijele kuće (sve sobe i prostorije) je putem fan coil sistema također spojenog na toplinsku pumpu. Bazen je grijan te tako projektiran da se može koristiti tijekom cijele godine, to je jedna od velikih prednosti ove nekretnine koja nema konkurenciju po tom pitanju. Naime prosto bazena koji je odlično osmišljen i ostakljen, može se praktični kompletno otvoriti tijekom ljetne sezone te tako koristiti i uživati u ljetnim radostima dok, prilikom zimske sezone, isti se zatvori i ostakli nazad, s obzirom na to da je podno grijanje provučeno i u cijelom bazenskom prostoru te s

obzirom na to da je i sami bazen grijan, uživanje u kupanju i moguće je i tijekom najhladnijih zimskih dana. Vila ima energetska certifikat A te je građena po najmodernijem principu, koristeći u gradnji najkvalitetnije materijale. Još jedan veliki plus ove vile je i njen položaj u naselju, odnosno cijeli posjed je zadnji u redu urbanizacije te sve preko puta kuće je poljoprivredno zemljište što daje na dodatnoj vrijednosti jer se ne može graditi niti će se ikada moći ukloniti pogled koji se pruža! Nekretnina je u turističkom najmu praktički cijele godine te ostvaruju fenomenalne rezultate. Odličan je izbor za investiciju u turističke svrhe te bavljenjem istim. S obzirom na sve gore navedeno, ne preostaje ništa druge nego doći i u živo se uvjeriti u posebnosti ove jedinstvene i unikatne vile! Za sva dodatna pitanja kao i dogovor oko termina za ogled na raspolaganju Vam stoji: CLAUDIO MEZZALIRA AGENT S LICENCOM Mobitel 099/285-7323 [claudio.mezzalira@dogma-nekretnine.com](mailto:claudio.mezzalira@dogma-nekretnine.com) ID KOD AGENCIJE: IS1513781

## Informações adicionais para contato

Número de referência interno: 665735  
Agency ref id: IS1513781