

**LUKSUZNA NEKRETNINA NA RUBU SELA 3KM OD MORA, 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:	LUKSUZNA NEKRETNINA NA RUBU SELA 3KM OD MORA
Tipo de Negócio:	Venda
Tipo de casa:	destacado
Área M2:	204 m <sup>2</sup>
Área de Terreno:	867 m <sup>2</sup>
Número de Pisos:	1
Quartos:	4
Casas de Banho:	5
Preço:	1,250,000.00 €
Anúnciado:	29.10.2024

### 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

Número de vagas no estacionamento:	3
---------------------------------------	---

### Descrição

## Informação Adicional:

**DOBRODOŠLI U SVIJET EKSKLUZIVNIH NEKRETNINA U NAŠOJ BOGATOJ PONUDI DOVRŠENA VILLA - POTPUNO NAMJEŠTENA I OPREMLJENA** Spektakularna vila s bazenom i pogledom na more nalazi se na rubnoj parceli površine 867 m<sup>2</sup>, pružajući neometan pogled na prekrasno more koje je udaljeno svega 3 km! Villa je samostojeća, potpuno namještena i opremljena kako bi zadovoljila najzahtjevnije potrebe i ukuse. **PROJEKT** Vila je izgrađena klasičnom gradnjom, pružajući vrhunsku kvalitetu i trajnost. Brutto kvadratura iznosi 270 m<sup>2</sup>, dok je unutarnji stambeni (netto) dio iznosi 204 m<sup>2</sup>. Predviđena su parkirna mjesta za 3 automobila površine 40 m<sup>2</sup>. Bazen površine 36 m<sup>2</sup>. Objekat priključen na kompletnu infrastrukturu (struja, voda, odvod). Energetski razred: A Grijanje putem dizalice topline zrak-voda, podno grijanje u svim prostorijama, moguće upravljanje putem Wi-Fi mreže. Također, opremljena sa dvije vanjske i 6 unutarnjih jedinica sa tehnologijom za ugodno strujanje zraka i mogućnošću upravljanja na daljinu. Ugrađen javljačem za istjecanje vode i požarnim detektorom, vrhunski alarmni sustav sa senzorom pokreta, ugrađen sustav za omekšavanje vode. Bijela fasada, stiropor 10 cm i kobloga ručno klesanog istarskog kamena. Wallbox punjač za punjenje električnih automobila 22kW snage. Korišteni su samo vrhunski materijali kako bi Vaš boravak bio pravi hedonistički užitek! **INTERIJER** Prizemlje se sastoji od ulaznog predprostora, spavaće sobe sa kupaonom, stubišta za pristup prvom katu i krovnoj terasi, dnevnog boravka sa bio kaminom za potpuno ugođaj, opremljen vrhunskim talijanskim namještajem marke Tomasella, Sedia italia, Veneta Cucine, sjedeća garnitura marke Natuzzi. DanKüchen kuhinja sa svim neophodnim ugradbenim aparatima marke Bosch, otok s radnom pločom od keramike i prostrane blagovaonice, spavaće sobe sa vlastitim kupaonama, opremljene sa bračnim krevetima Hespo Luxury Plus i ugradbenim ormarima, radnim stolom s foteljom Kave Home, zatim, gostinjskim toaletom, kupaonicom i Finskom saunom rađenoj po mjeri, tehničke prostorije s praonicom te ostavom i vanjskim toaletom. U svakoj prostoriji posatvljeni su tepisi Piere Cardin te je dio zidova obložen letvicama Lamelio Milo boje oraha. Na prvom katu smjestile su se tri spavaće sobe sa zasebnim kupaonicama i još jedna soba koju možete iskoristiti po vlastitim željama i preferencijama (teretana, igraonica, radna soba i sl.) **KROVNA TERASA** Ova visinska perspektiva pruža osjećaj prostranstva i daje vam priliku da promatrate svijet oko sebe na jedinstven način. Terasa je uređena kako bi pružila maksimalnu udobnost i opuštanje. Sadrži vanjski šank, sunčalište te hidromasažnu kadu tvrtke Wellis sa pokrivačem za 5 osoba i čak 42 mlaznice te opremom za održavanje. **EKSTERIJER** Okoliš vile je pažljivo uređen kako bi se omogućio užitek na otvorenom. Tu se nalazi prostrani vanjski grijani bazen veličine 36 m<sup>2</sup> (dizalica topline) sa dekorativnim kulirom, sunčalište za opuštanje i sunčanje, natkrivena terasa. Posebno će Vas oduševiti lounge area sa Rattan sedia garniturom za sjedenje, fire pit, indirektna led rasvjeta pružiti će intimnu atmosferu. Pored bazena nalazi se nadstrešnica sa ugradbenim plinskim roštiljem, bojlerom za pripremu vode za tuš, vanjski šank i potrebna rasvjeta. Biti će kompletno uređena hortikultura okućnice sa sutavom za navodnjavanje i dekorativnom rasvjetom. Ova ekskluzivna vila s bazenom i pogledom na more

savršeno je mjesto za uživanje u luksuznom životnom stilu, pružajući privatnost, udobnost i spektakularan pogled na prekrasno more. POREČ Poreč je grad smješten u srcu zapadne istarske obale. Grad kulture, turizma, sporta i zabave, višestruko nagrađivan zbog svoje uređenosti i čistoće. Oduševit će vas duge staze uz samo more stvorene za šetnje, prijateljska časkanja, vožnje biciklom ili pak rekreativno džogiranje. Naći ćete tu i uređene biciklističke staze kroz netaknutu prirodu, koje vas pozivaju da ih istražite. Sve vam je na dlanu, tradicionalna istarska kuhinja u ponudi domaćina, nove moderne interpretacije lokalnih jela, odlična vina i maslinova ulja svjetske kvalitete, prirodne ljepote, očuvana kulturna baština, bezbroj razloga za boravak u prirodi. Ljubiteljima mora u Poreču sigurno neće biti dosadno. Ljepote Jadranskog mora i podmorja možete istraživati tijekom cijele godine. Uz biljni i životinjski svijet mora sakriven uz podvodne grebene i spilje, razgledati možete i utihnuli svijet potonulih brodova. Sve je to samo dio ponude Poreča i njegove okolice. Navedena cijena odnosi se na pravne osobe u sustavu PDV-a dok se za fizičke osobe obračunava stavka PDV-a. Kupac je oslobođen plaćanja poreza na promet nekretninama. Za sve dodatne informacije i/ili razgledavanje, obratite se s povjerenjem licenciranoj agentici za nekretnine sa višegodišnjim iskustvom u prometu nekretnina: LORENA KOGEJ Agent s licencom Mob 091/738-7200 Telefon 052/639-276  
lorena.kogej@dogma-nekretnine.com ID KOD AGENCIJE: IS1512759

## Informações adicionais para contato

Número de referência interno: 667665  
Agency ref id: IS1512759