

## Istra - Poreč, luksuzna vila sa saunom blizu mora, 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 probranih 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 blizu mora |
| Tipo de Negócio: | Venda   |
| Tipo de casa:    | destacado   |
| Área M2:         | 324 m <sup>2</sup>                                |
| Área de Terreno: | 1328 m <sup>2</sup>                               |
| Quartos:         | 6   |
| Casas de Banho:  | 4   |
| Preço:           | 1,460,000.00 €                                    |
| Anúnciado:       | 14.11.2024  |

### Condição

|                  |      |
|------------------|------|
| Nova construção: | naí  |
| Data Construção: | 2025 |

### 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

Garagem: **naí**  
Número de vagas no estacionamento: **3**  
espaço de estacionamento **naí**  
coberto:

## Descrição

Informação Adicional: Kaiser Immobilien nudi u prodaju prekrasnu i ekskluzivnu vila koja se nalazi samo tri km od grada Poreča te se nalazi u fazi dovršetka. Vila se smjestila u predgrađu grada Poreča, na vrlo atraktivnoj lokaciji te su joj zbog toga svi potrebni sadržaji pa i plaže udaljeni samo nekoliko minuta vožnje. Ova ekskluzivna i moderna vila spoj je suvremene istarske gradnje sa moderno uređenim interijerom. Vila se nalazi na parceli od 1328 metara kvadratnih na potpuno privatnoj parceli ograđena privatnim zidom. Ovu luksuzno moderno vilu krasí veličina od 324 m2 netto površine, pomalo neobičnog izgleda te potpuno modernog i primamljivog dizajna. Vila se sastoji od prizemlja, kata i krovne terase. Cijeli koncept vile zamišljen je sa puno otvora, to će biti veće staklene stijene i prozori koji će unositi sunčevu i dnevnu svijetlost, tokom cijelog dana u vaš prostor. Ulaskom u vilu dolazimo u prizemlje vile gdje se nalazi ulazni hodnik sa prostorom za druženje sa velikim biljarskim stolom. Iz prostranog hola se sa desne strane ulazi u noćni dio gdje se nalazi spavaća soba sa vlastitom kupaonicom, spremište i kotlovnica, te vešeraj i toalet za goste, dok se na lijevom dijelu prizemlja nalazi velika kuhinja sa dnevnim boravkom od 62 m2, i natkrivena terasa. Unutarnjim stubištem se stiže na kat, na kojemu kao centralni dio dominira teretana sa saunom, dok su lijevo i desno smještene 3 spavaće sobe, svaka sa svojom kupaonom, te balkon i natkrivena loggia. Vanjskim stepenicama dolazi se na krovnu terasu površine 37 m2, na kojoj će biti hidromasažna kada i prostor za druženje. Na prostranoj okućnici od 1200 m2 nalaziti će se garaža, bazen te vanjska kuhinja za uživanje sa obitelji i prijateljima. Grijanje kuće će biti podno putem dizalice topline, putem koje će biti i grijanje sanitarne vode. Hlađenje će biti putem klima uređaja, i to u svakoj prostoriji po jedan klima uređaj. Vanjska stolarija će biti aluminijska. Na krovu će biti postavljena prva faza solarnih panela. Na parceli se nalazi bušotina sa vlastitom vodom, za zalijevanje okućnice. Ova kuća će se prodavati potpuno namještena i to visokokvalitetnim i ručno rađenim namještajem, a u cijeni je iskazan PDV, pa ukoliko kuću kupi pravna osoba (firma), moći će tražiti povrat PDV-a. Ukoliko kuću kupi fizička osoba, na kupoprodajnu cijenu ne plaća se porez na promet nekretnina. 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 želite da ova nova, moderna vila postane vaš novi dom., kontaktirajte agenta na broj telefona 00385 923782803, ili na email adresu: [ivana@kaiser-immobilien.hr](mailto:ivana@kaiser-immobilien.hr). Agencijska provizija iznosi 3%+pdv. ID KOD AGENCIJE: 113-215

## Informações adicionais para contato

Número de referência 682169

interno:

Agency ref id: 113-215

Telefone de contato: +385923782803, +385995677888