

## POREČ, luksuzna vila s pogledom na more, bazenom i saunom (V4), Poreč,

### Дом



: Smart Invest Immobilien  
Электронная почта: info@smart-invest.hr  
Имя: Smart  
Фамилия: Invest Immobilien  
Название компании: Smart Invest Immobilien  
Service Type: Selling and renting  
Вебсайт: <http://www.smart-invest.hr/>  
Страна: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Opatija  
City area: Opatija  
почтовый код: 51410  
Адрес: Ive Kirigina 1  
Mobile: 099/320-0008  
О нас: Smart Invest Properties - одно из лучших агентств недвижимости класса люкс в Хорватии (г. Опатия), которое профессионально и честно оказывает услуги своим клиентам с соответствии с самыми высокими стандартами, используя инновационные подходы.

Smart Invest Properties - агентство, основанное и возглавляемое Миланом Мандичем - предлагает свой обширный опыт работы в сфере финансов в недвижимости, развития предпринимательства, а также непревзойденный сервис. Милан востребован в профессиональной среде по всему миру за свой уникальный опыт на рынке недвижимости Хорватии.

Агентство оказывает свои услуги преимущественно в части Опатийской ривьеры и близлежащих населенных пунктов, таких как город Риека, в Истрии, на острове Крк и других. Кроме того, благодаря сотрудничеству с другими агентствами в наличии имеются объекты в Загребе и Далмации.

Агентство Smart Invest Properties верит в то, что своей деятельностью улучшает имидж Опатии и Опатийской ривьеры в регионе. Также Smart Invest Immobilien регулярно принимает участие в выставках недвижимости по всему миру, среди которых - Rexro Show (Загреб, Хорватия), International Moscow Property Show (Россия, Москва), International Property Show (Лондон, Великобритания), Munchen Property Show (Мюнхен, Германия), MIPIM World Property Market Cannes (Канны, Франция), и др. Основанное в 2004 году, агентство Smart Invest Immobilien превратилось в одно из сильнейших в северной части Хорватии и одним из самых уважаемых участников рынка недвижимости класса люкс в стране.

В работу Smart Invest Properties вовлечены 15

лицензированных агентов  
недвижимости, а также  
юристы. Кроме этого, объекты  
регулярно рекламируются в  
шести странах мира.  
Наша база насчитывает свыше  
5.000 объектов, и мы уверены  
в том, что у нас найдется  
недвижимость на любой вкус.

Reg No.: 110/2010

## Детали объявления

### Общее

Заголовок:	POREČ, luksuzna vila s pogledom na more, bazenom i saunom (V4)
Недвижимость для:	Vendita
Тип дома:	отдельный
Квадратных футов:	342 m <sup>2</sup>
Размер участка:	1019 m <sup>2</sup>
Количество этажей:	2
Спальни:	5
Ванные комнаты:	4
Цена:	1,950,000.00 €
Размещено:	30.08.2024

### Состояние

Новостроенная:	да
Построенный:	2024

### Месторасположения

Страна:	Croatia
Государство / Регион /	Istarska županija
Область:	
Город:	Poreč
Площадь города:	Poreč
Poštanski broj:	52440

### Разрешения

Свидетельство о собственности:	да
-----------------------------------	----



### Дополнительная

Энергоэффективность: В процессе подготовки

## Описание

Дополнительная информация:

ИСТРА - ПОРЕЧ, продается уникальная вилла, с infinity бассейном с подогревом, джакузи, сауной и прекрасным видом на море! Эта роскошная вилла, расположенная в идиллической маленькой деревне в западной части Истрии, всего в десяти минутах езды от Новиграда и Пореча, предлагает идеальный отдых от суеты повседневной жизни, предлагая в то же время гармонию роскоши и расслабляющую обстановку для отдыха и удовольствия. Близость виноделен, известных ресторанов и производителей оливкового масла гарантирует, что будущие владельцы, помимо красоты самой виллы и окружающей природы, также получат превосходные гастрономические и энологические впечатления. Эта вилла с уникальным современным дизайном, аутентичными каменными деталями и деревянными элементами представляет собой идеальное сочетание стиля и функциональности, которое идеально вписывается в окружающую среду. Современные линии и формы элегантно сочетаются с природными элементами, создавая гармоничное сочетание традиций и инноваций. Большие стеклянные стены позволяют обильному естественному свету освещать каждый уголок пространства. Частью современной концепции виллы являются проемы на крыше по всей длине над лестницами, которые помимо естественного света дают ощущение свободы и связи с атмосферой и природными элементами. Проемы в крыше также позволяют увидеть звездное небо ночью, создавая особую атмосферу. Центром этой современной виллы является infinity бассейн, который создает иллюзию слияния воды с небом и морем вдалеке. Одна из стенок бассейна выполнена из прозрачного стекла, что создает неповторимый визуальный эффект. Рядом с бассейном, отделенным только прозрачным стеклом, находится fire pit, который дополняет атмосферу. Расположенный на уровне бассейна fire pit обеспечивает тепло и романтическую атмосферу, создавая идеальное место для общения и отдыха. Вечером вспышка пламени отражается от стеклянной стенки бассейна, создавая завораживающую игру света. А для полноты впечатлений у будущих владельцев будет возможность расслабиться в элегантной сауне под звездным небом и насладиться джакуз[и на открытом воздухе. **ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ** • 4 спальни, 4 ванные комнаты, 1 туалет • площадь участка: 1019 м2 • общая нетто площадь виллы: 342 м2 • внутренняя площадь: 247,6 м2 • площадь террас: 172,79 м2 • площадь балконов: 15,36 м2 • бассейн: 57,94 м2 На первом этаже находится большая гостиная, соединенная с обеденной зоной, кухней и бильярдной. Здесь также находится финская сауна с душем и туалетом, а также кладовая. Первый этаж соединен со вторым этажом двойной лестницей, а наверху расположены 4 роскошные спальни с ванными комнатами и видом на море. Все спальни имеют выход на роскошные террасы, а в двух спальнях есть ванные комнаты с открытыми балконами и ваннами (защищенными с 4 сторон). • пол с подогревом и охлаждением с помощью теплового насоса и фанкойлов • солнечная электростанция • сигнализация, видеонаблюдение • широкая

входная дверь – умная, поворотная дверь • алюминиевые столярные изделия с жалюзи на датчиках и дистанционном управлении • часть крыши застеклена (по всей длине левой и правой лестницы) • infinity бассейн с подогревом с помощью теплового насоса, одна сторона бассейна стеклянная • fire pit (место для костра) у бассейна • барбекю • двор полностью огорожен и благоустроен • автоматический полив зеленых насаждений • 4 парковочных места • зарядное устройство для электромобилей Вилла строится надежным инвестором в сотрудничестве с известным подрядчиком, имеющим многолетний опыт и список рекомендаций. Одна из вилл, построенных той же командой, была награждена Европейской ассоциацией домов отдыха «Лучшим роскошным домом для отдыха 2021 года». ЦЕНА Указанная цена относится к полностью законченной и меблированной вилле. Цена включает 25% НДС, покупатель не платит налог на передачу недвижимости. В случае покупки на юридическое лицо, зарегистрированное в Хорватии, возможен полный возврат НДС после покупки. Дополнительная информация и запись на просмотр по телефону: +385/91/320-0021 ID CODE: 14327

## Дополнительная контактная информация

Внутренний контрольный номер: 635281  
Agency ref id: 14327  
Контактный телефон: +385(0)91/320-0020