

## Istra - Poreč, moderna dizajnerska vila pogled more, Poreč, Ev



### Satıcı Bilgisi

Ad:	Kaiser Immobilien
Ekle:	Kaiser
Soyad:	Immobilien
Firma Adı:	Kaiser Immobilien d.o.o.
Service Type:	Selling and renting
Web Sitesi:	<a href="https://kaiser-immobilien.hr/">https://kaiser-immobilien.hr/</a>
Ülke:	Croatia
Region:	Primorsko-goranska županija
City:	Opatija
Posta Kodu:	51410
Adres:	Maršala Tita 97
Mobile:	00385992140008
Phone:	0038551823491

Hakkımızda: 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

## Liste ayrıntıları

### Genel

Başlık:	Istra - Poreč, moderna dizajnerska vila pogled more
Emlak:	Satılık
Ev tipi:	bağımsız
Metre Kare:	327 m <sup>2</sup>
Arsa Ölçüsü:	1011 m <sup>2</sup>
Kat Sayısı:	1
Yatak Odaları:	5
Banyolar:	4
Fiyat:	1,950,000.00 €
Gönderildi:	18.11.2024

### Durum

Yeni yapı:	evet
Oluşturuldu:	2024

### Konum

Ülke:	Croatia
Eyalet / Bölge / İl:	Istarska županija
Şehir:	Poreč
Şehir alanı:	Poreč
Poštanski broj:	52440

### İzinler

İnşaat ruhsatı:	evet
Yer izni:	evet
Sahiplik belgesi:	evet

### Ek Bilgi

Enerji verimliliği:	Hazırlanmasında
---------------------	-----------------



### Park

Otopark sayısı:	4
-----------------	---

## Tanım

Ek bilgi:

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 užitnog 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 nenatkrivena 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 =

14,48m2 TOTAL: 342m2 Cijena je 1.950.000 euro (cijena s uključenim 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: 113-076

## Ek iletişim bilgileri

İç referans numarası: 648318  
Agency ref id: 113-076  
İrtibat telefonu: +385923782803, +385995677888