



Šifra :	01112
Lokacija :	Poreč
Tip kuće :	Samostojeća kuća
Površina objekta :	286 m ²
Površina zemljišta :	2655 m ²
Udaljenost od centra :	800 m
Udaljenost od mora :	5000 m
Broj katova :	2
Broj soba :	7
Broj spavaćih soba :	5
Broj kupaoonica / WC :	5 / 1
Broj parkirnih mjesta :	3
Godina izgradnje :	2016
Energetska učinkovitost :	Nije određeno
Pogled na more :	Da
Balkon :	Da
Internet :	Da
Bazen :	Da
Satelit :	Da
Grijanje :	Da
Podno grijanje :	Da
Namješteno :	Da
Spremište :	Da
Vanjska kuhinja :	Da
Alarm :	Da
Videonadzor :	Da
Kamin :	Da
Jacuzzi :	Da
Sprovedena struja :	Da
Sprovedena voda :	Da
Asfaltirano :	Da
Građevinska dozvola :	Da

Cijena : 930.000 €

Na samo 5 km od mora i 10 km od centra Poreča, prodaje se prekrasna samostojeća vila moderno - rustikalnog stila, a sastoji se od dvije odvojene stambene jedinice, velikog bazena i vanjske hidromasažne kade.

Vila se sastoji od prizemlja i kata ukupne bruto stambene površine 285,71 m², a sagrađena je na zemljištu od 1078 m².

Veća stambena jedinica se proteže na dva kata. Iz ulaznog hodnika se dolazi do prostranog i osunčanog dnevnog boravka od čak 55 m². U nastavku se nalazi blagovaonica te moderna i potpuno opremljena kuhinja.

Odvojeno od dnevnog dijela nalazi se mali toalet, praonica i kotlovnica u kojoj su smješteni uređaji za grijanje i bojler, a u prizemlju se nalazi i jedna spavaća soba sa privatnom kupaoionicom, za lakšu dostupnost teže pokretnim osobama. Unutarnje stepenice vode na prvi kat gdje se nalaze tri prostrane



POREČ IMMOBILIEN

Bože Milanovića 22, 52440 Poreč

mail: info@porec-immobilien.hr

web: www.porec-immobilien.hr

info: +385 52 422 860

spavaće sobe, svaka sa svojim privatnim kupaonicama. Jedna od spavaćih soba na katu ima i galeriju koja može poslužiti kao kutak za čitanje ili prostor za dječju igraonicu. Dvije spavaće sobe imaju izlaz na balkon sa pogledom na more. Na katu se nalazi i dodatna prostorija koja služi kao spremište.

Druga stambena jedinica se sastoji od apartmana veličine cca. 50 m², a sastoji se od opremljene kuhinje sa dnevnim boravkom i blagovaonom, jedne spavaće sobe i kupaonice.

U oba dva dnevna boravka se nalazi kamin koji stvara toplu atmosferu za vas i vaše goste tijekom hladnijih večeri. Pucketanje vatre u kombinaciji s elegantnim dizajnom interijera daje dašak sofisticiranosti i šarma, čineći prostor savršenim za opuštanje i zabavu.

Pravo bogatstvo ove vile nalazi se u njezinom vanjskom dijelu - veliki bazen (12 m x 4 m) i luksuzan jacuzzi za 5 osoba s krioterapijom i aromaterapijom. Područje uz bazen je lijepo uređeno s bujnim zelenilom, stvarajući tako savršeno okruženje za okupljanje na otvorenom, zabave ili uživanje na suncu. Uz bazen se nalazi i mali bar, savršen za pripremu ljetnih koktela.

Prozori i balkonska vrata izrađeni su od aluminijskih okvira i imaju troslojno staklo koji pruža odličnu izolaciju i energetske učinkovitost, a svaki otvor je opremljen mrežom protiv komaraca i insekata.

Unutarnja vrata izrađena su po narudžbi renomirane talijanske tvrtke, što interijeru vile daje dašak elegancije.

Cijela kuća je opremljena podnim grijanjem na dizalicu topline, čime je omogućeno učinkovito i ugodno grijanje tijekom cijele godine. Svaka soba ima svoj termostatski uređaj za individualnu kontrolu temperature. Mogućnost upravljanja grijanjem na daljinu putem Wi-Fi-ja dodaje praktičnost i uštedu energije.

Sustav grijanja vode također je putem dizalice topline, a ljeti se voda grije putem solarnih panela i tako dodatno smanjuju potrošnju energije i utjecaj na okoliš.

Vila također ima filter za omekšavanje vode, a sustav za navodnjavanje postavljen je u cijelom vrtu, zajedno s cisternom od 40 m³ koja skuplja kišnicu za navodnjavanje travnjaka.

Na okućnici se nalazi i drvena kućica (3 x 6 m²) u kojoj su smješteni vanjski wc, mala kuhinja i spremište za alat.

Vila je okružena maslinikom i voćnjakom od cca 1.700 m², koje je ispunjeno bujnim zelenilom i mirisnim voćkama. Poljoprivredna opskrba vodom osigurava da je voćnjak dobro održavan, nudeći savršeno okruženje za uživanje u ljepoti prirode.

Ova vila nudi skladan spoj elegancije, udobnosti i stila. Dvije odvojene stambene jedinice pružaju dovoljno prostora za veliku obitelj ili goste, a može odlično poslužiti i kao apartman za iznajmljivanje.

Vila nije nikada bila u najmu, izvršno je očuvana i održavana.