



Šifra :	01285
Lokacija :	Poreč
Tip kuće :	Samostojeća kuća
Površina objekta :	170 m ²
Površina zemljišta :	540 m ²
Udaljenost od centra :	3000 m
Udaljenost od mora :	15000 m
Broj katova :	2
Broj soba :	5
Broj spavaćih soba :	4
Broj kupaoonica / WC :	4 / 1
Broj parkirnih mjesta :	2
Godina izgradnje :	2021
Energetska učinkovitost :	A+
Balkon :	Da
Internet :	Da
Bazen :	Da
Klima :	Da
Satelit :	Da
Grijanje :	Da
Podno grijanje :	Da
Namješteno :	Da
Spremište :	Da
Kamin :	Da
Sprovedena struja :	Da
Sprovedena voda :	Da
Asfaltirano :	Da
Građevinska dozvola :	Da

Cijena : 780.000 €

U centralnoj Istri, nedaleko pitoresknog mjesta Višnjan, na prodaji je prekrasna kamena vila od 170 m², sa bazenom, 4 spavaće sobe i 4 kupaoone. Vila se sastoji od prizemlja i kata.

U prizemlju se nalaze otvoreni veliki dnevni boravak sa potpuno opremljenom kuhinjom i blagovaonom, terasa sa stolom za objedovanje, spavaća soba sa vlastitom kupaoonom, spremište, wc za goste i kotlovnica, dok se na katu nalaze tri spavaće sobe, svaka sa vlastitom kupaoonicom, a jedna soba ima izlaz na terasu sa koje seže pogled u daljinu i netaknutu prirodu.

Kuća je montažna, sagrađena na zemljištu od 540 m².

U gradnji i opremanju kuće korišteni su samo visokokvalitetni i skupi materijali.

Grijanje je podno u cijeloj kući, u dnevnom boravku se nalazi kamin na drva, dok su ventilkonvektori postavljeni u svakoj prostoriji.

Grijanje i hlađenje su putem dizalice topline marke Mitsubishi. U svakoj



POREČ IMMOBILIEN

Bože Milanovića 22, 52440 Poreč

mail: info@porec-immobilien.hr

web: www.porec-immobilien.hr

info: +385 52 422 860

prostoriji su postavljeni termostati za regulaciju temperature. Troškovi za grijanje i hlađenje tijekom cijele godine iznose cca 80,00 Eur/mjesec.

Na prekrasno uređenoj okućnici nalazi se preljepni bazen na elektrolizu (sol) veličine 31 m2 i popločano sunčalište sa ležaljka.

Iza kuće se nalazi travnjak sa mediteranskim biljkama te par stoljetnih maslina i parking za 2 automobila.

Kuća je u potpunosti izolirana staklenom vunom debljine 10 cm. Stolarija je aluminijska sa troslojnim staklima.

U dnevnim prostorijama na podu je postavljena visokokvalitetna keramika, dok je u svim spavaćim sobama masivni hrastov parket.

Umjesto septičke taložnice postavljen je bio pročišćivač. Kuća je ograđena kamenim zidom.

Ova kuća je iznimno dobra prilika jer budućem vlasniku može biti odličan izvor prihoda kroz turistički najam, a isto tako mu može poslužiti i kao cjelogodišnji dom.

Moguće je novom vlasniku organizirati potpunu uslugu oko iznajmljivanja, čišćenja, održavanja kuće, okućnice i bazena, kao i dočekivanje turista.