



|                                   |                     |
|-----------------------------------|---------------------|
| <b>Šifra :</b>                    | 01334               |
| <b>Lokacija :</b>                 | Poreč               |
| <b>Tip kuće :</b>                 | Samostojeća kuća    |
| <b>Površina objekta :</b>         | 324 m <sup>2</sup>  |
| <b>Površina zemljišta :</b>       | 1150 m <sup>2</sup> |
| <b>Udaljenost od centra :</b>     | 3000 m              |
| <b>Udaljenost od mora :</b>       | 3000 m              |
| <b>Broj katova :</b>              | 3                   |
| <b>Broj soba :</b>                | 6                   |
| <b>Broj spavaćih soba :</b>       | 4                   |
| <b>Broj kupaoonica / WC :</b>     | 4 / 1               |
| <b>Broj parkirnih mjesta :</b>    | 3                   |
| <b>Godina zadnje adaptacije :</b> | 2024                |
| <b>Energetska učinkovitost :</b>  | Nije određeno       |
| <b>Garaža :</b>                   | Da                  |
| <b>Balkon :</b>                   | Da                  |
| <b>Bazen :</b>                    | Da                  |
| <b>Klima :</b>                    | Da                  |
| <b>Satelit :</b>                  | Da                  |
| <b>Sauna :</b>                    | Da                  |
| <b>Grijanje :</b>                 | Da                  |
| <b>Podno grijanje :</b>           | Da                  |
| <b>Namješteno :</b>               | Da                  |
| <b>Spremište :</b>                | Da                  |
| <b>Vanjska kuhinja :</b>          | Da                  |
| <b>Wellness :</b>                 | Da                  |
| <b>Alarm :</b>                    | Da                  |
| <b>Videonadzor :</b>              | Da                  |
| <b>Jacuzzi :</b>                  | Da                  |
| <b>Sprovedena struja :</b>        | Da                  |
| <b>Sprovedena voda :</b>          | Da                  |
| <b>Sprovedena kanalizacija :</b>  | Da                  |
| <b>Asfaltirano :</b>              | Da                  |
| <b>Građevinska dozvola :</b>      | Da                  |

**Cijena :** 1.460.000 €

Na samo 3 kilometra od prekrasnih plaža i centra grada Poreča, na prodaji je prekrasna i ekskluzivna vila koja se nalazi u fazi dovršetka. Ovu vilu karakterizira suvremena interpretacija tradicionalne istarske gradnje te moderno uređen interijer.

Vila se sastoji od prizemlja, kata i krovne terase, a netto površina joj je 324 m<sup>2</sup>.

U prizemlju 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



## **POREČ IMMOBILIEN**

**Bože Milanovića 22, 52440 Poreč**

**mail: [info@porec-immobilien.hr](mailto:info@porec-immobilien.hr)**

**web: [www.porec-immobilien.hr](http://www.porec-immobilien.hr)**

**info: +385 52 422 860**

spavaća soba sa vlastitom kupaonicom, spremište i kotlovnica, te vešeraj i wc za goste, dok se na lijevom dijelu prizemlja nalazi velika kuhinja sa dnevnim boravkom od 62 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, na kojoj će biti hidromasažna kada i prostor za druženje.

Na prostranoj okućnici od 1200 m<sup>2</sup> 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.