



Šifra :	01520
Lokacija :	Poreč
Tip kuće :	Dvojna kuća
Površina objekta :	178 m ²
Površina zemljišta :	519 m ²
Udaljenost od centra :	1000 m
Udaljenost od mora :	6000 m
Broj katova :	2
Broj soba :	5
Broj spavaćih soba :	4
Broj kupaonica / WC :	4 / 0
Broj parkirnih mjesta :	2
Godina izgradnje :	2023
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
Sprovedena kanalizacija :	Da
Asfaltirano :	Da
Građevinska dozvola :	Da

Cijena : 880.000 €

U neposrednoj blizini grada Poreča prodaje se prekrasna i elegantna dvojna vila s bazenom, koja nudi savršen spoj vrhunskog komfora, modernog dizajna i iznimne funkcionalnosti. Ova elegantna vila sastoji se od prizemlja i kata, i prodaje se potpuno opremljena visokokvalitetnim talijanskim namještajem, kao na slikama. Vila ima netto površinu od 178 m², a sagrađena je na parceli od 519 m².

Već na samom ulazu nalazi se hodnik koji vodi prema praktičnoj i prostranoj garderobi te kupaonici. U ovom dijelu kuće smještena je i jedna spavaća soba s vlastitom ugradbenom garderobom, što pruža dodatnu privatnost gostima ili starijim članovima obitelji. Središnji dio prizemlja zauzima impresivan open-space prostor u kojem su se smjestile vrhunska kuhinja opremljena Bosch bijelom tehnikom i ugrađenim vinskim hladnjakom, elegantna blagovaonica te raskošan dnevni boravak. Posebnu čar i ugodnu toplinu tijekom zimskih mjeseci ovom prostoru daje kamin na drva, koji u zimskim mjesecima ugodno grije. Iz dnevnog dijela izravno se izlazi na



POREČ IMMOBILIEN

Bože Milanovića 22, 52440 Poreč

mail: info@porec-immobilien.hr

web: www.porec-immobilien.hr

info: +385 52 422 860

terasu i u u pažljivo uređeno dvorište sa bazenom.

Unutarnje stubište vodi na kat vile koji je u potpunosti posvećen odmoru i privatnosti. Tamo su smještene tri spavaće sobe, od kojih svaka ima vlastitu kupaonicu. Dvije sobe imaju i vlastite garderobe te izlaz na terasu s koje se pruža opuštajući pogled na okolicu. Podovi u spavaćim sobama obloženi su vrhunskim parketom koji unosi dodatnu toplinu, dok su ostale prostorije u kući opremljene modernom keramikom vrlo velikih dimenzija. Unutarnja drvena stolarija rađena je po mjeri i savršeno se nadopunjuje s kvalitetnom PVC vanjskom stolarijom koja jamči odličnu izolaciju.

Grijanje i hlađenje vile riješeno je najsuvremenijim sustavima koji osiguravaju maksimalnu energetska učinkovitost i ugodan boravak kroz cijelu godinu. U cijelom prizemlju te u svim kupaonicama izvedeno je podno grijanje putem Mitsubishi toplinske pumpe, dok se prostorije na katu grije i hlade putem sofisticiranog sustava fancoilera. Dodatno u kupaonicama su postavljeni i električni radijatori-grijači za ručnike.

S vanjske strane kuće nalazi se zasebna, iznimno praktična prostorija koja služi kao ostava, a u njoj su smještene kotlovnica, praonica rublja opremljena perilicom i sušilicom te kompletno postrojenje za bazen.

Vanjski dio vile nudi pravi mediteranski ugođaj i prostor za uživanje na svježem zraku. Središnje mjesto u dvorištu zauzima bazen dimenzija 7x3,5 metara, obložen elegantnim keramičkim mozaikom, oko kojeg se nalazi uređeno sunčalište. Prostrana terasa opremljena je praktičnom pomičnom tendom na daljinsko upravljanje, idealnom za stvaranje duboke hladovine tijekom toplih ljetnih dana. Sama okućnica je bogato zasađena biranim mediteranskim biljem, te ima ugrađen sustav automatskog navodnjavanja.

Osim same ljepote i luksuza ove vile, njezina velika prednost je i izvrsna mikrolokacija. Na svega nekoliko stotina metara od kuće nalaze se trgovina, škola, vrtić i autobusna stanica, što ovu nekretninu čini iznimno ugodnom i praktičnom za svakodnevni obiteljski život, ali ujedno i iznimno privlačnom investicijom za luksuzni turistički najam u okolici Poreča.