



Šifra :	00972
Lokacija :	Poreč
Tip kuće :	Samostojeća kuća
Površina objekta :	265 m ²
Površina zemljišta :	676 m ²
Udaljenost od centra :	600 m
Udaljenost od mora :	2300 m
Broj katova :	2
Broj soba :	4
Broj spavaćih soba :	4
Broj kupaoonica / WC :	4 / 1
Broj parkirnih mjesta :	2
Godina izgradnje :	2023
Energetska učinkovitost :	Nije određeno
Pogled na more :	Da
Balkon :	Da
Bazen :	Da
Klima :	Da
Satelit :	Da
Sauna :	Da
Grijanje :	Da
Podno grijanje :	Da
Spremište :	Da
Vanjska kuhinja :	Da
Wellness :	Da
Alarm :	Da
Videonadzor :	Da
Kamin :	Da
Jacuzzi :	Da
Sprovedena struja :	Da
Sprovedena voda :	Da
Sprovedena kanalizacija :	Da
Asfaltirano :	Da
Građevinska dozvola :	Da

Cijena : 1.312.500 €

U malom turističkom mjestu u blizini Poreča, nalazi se ova prekrasna luksuzna vila suvremene arhitekture sa pogledom na more i bujno zelenilo. Vila se nalazi samo 2.5 km od mora, a imati će bazen, wellness, saunu i jacuzzi.

Ova vila ima 265 m², a nalazi se na terenu od 676 m².

U prizemlju se nalazi otvoreni prostor od čak 55 m² u kojem će se nalaziti dnevni boravak, kuhinja i blagovaonica. Kroz cijeli dnevni boravak i blagovaonu ugrađene su velike staklene stijene koje omogućavaju veliki dotok sunčanih zraka tijekom cijelog dana.

U nastavku prizemlja, nalazi se odvojena prostorija koja je predviđena za



POREČ IMMOBILIEN

Bože Milanovića 22, 52440 Poreč

mail: info@porec-immobilien.hr

web: www.porec-immobilien.hr

info: +385 52 422 860

wellness sa saunom i tušem, tehnička soba u kojoj je smješten sustav za grijanje, odvojena praonica i wc za goste.

Iz dnevnog boravka i kuhinje se izlazi na veliku natkrivenu terasu od 41,77 m2 sa pogledom na bazen.

Na prvome katu nalaze se četiri spavaće sobe sa svojim kupaonicama i velika natkrivena terasa od 58 m2.

Na drugom katu se nalazi velika krovna terasa od 45 m2 sa panoramskim pogledom na more.

Vrt će biti u potpunosti ograđen i zasađen mediteranskim biljem, u središnjem dijelu nalazi se bazen od 32 m2, a oko njega popločeno sunčalište. Na dvorištu će se nalaziti i ljetna kuhinja.

Materijali i oprema koji će biti korišteni u gradnji:

- podno grijanje i priprema PTV na dizalicu topline Mitsubishi + VRF inverter sustav sa 6 unutarnjih klima jedinica
- kamin u dnevnom boravku
- termoizolacija fasade, ETICS sustav
- podne podloge – keramika I klase u prizemlju, visokokvalitetni parket u sobama i keramika I klase u kupaonicama na prvom katu
- ALU vanjska stolarija s prekinutim toplinskim mostovima i troslojnim termoizolacionim staklom
- alarmni sustav i videonadzor

Kuća će biti napravljena od cigle debljine 25 cm + 10 cm toplinske izolacije.

U okolici se nalaze ugostiteljski objekti, škola i vrtić, pošta, trgovina, tenis teren i pješačke staze.

Nekretnina se nalazi u sustavu PDV-a i iskazana cijena je sa uključenim PDV-om.