



|                                  |                    |
|----------------------------------|--------------------|
| <b>Koda :</b>                    | 01221              |
| <b>Lokacija :</b>                | Poreč              |
| <b>Tip hiše :</b>                | Dvojček            |
| <b>Površina objekta :</b>        | 280 m <sup>2</sup> |
| <b>Površina zemljišta :</b>      | 481 m <sup>2</sup> |
| <b>Oddaljenost od centra :</b>   | 1500 m             |
| <b>Oddaljenost od morja :</b>    | 900 m              |
| <b>Število nadstropij :</b>      | 2                  |
| <b>Število sob :</b>             | 9                  |
| <b>Število spalnic :</b>         | 3                  |
| <b>Število kopalnic / WC :</b>   | 4 / 1              |
| <b>Število parkirnih mest :</b>  | 3                  |
| <b>Leto izdelave :</b>           | 2023               |
| <b>Energetska učinkovitost :</b> | Ni določeno        |
| <b>Balkon :</b>                  | Si                 |
| <b>Internet :</b>                | Si                 |
| <b>Bazen :</b>                   | Si                 |
| <b>Klima :</b>                   | Si                 |
| <b>Satelit :</b>                 | Si                 |
| <b>Savna :</b>                   | Si                 |
| <b>Ogrevanje :</b>               | Si                 |
| <b>Talno ogrevanje :</b>         | Si                 |
| <b>Opremljeno :</b>              | Si                 |
| <b>Skladiščenje :</b>            | Si                 |
| <b>Zunanja kuhinja :</b>         | Si                 |
| <b>Wellness :</b>                | Si                 |
| <b>Alarm :</b>                   | Si                 |
| <b>Videonadzor :</b>             | Si                 |
| <b>Jacuzzi :</b>                 | Si                 |
| <b>Uvedena struja :</b>          | Si                 |
| <b>Uvedena voda :</b>            | Si                 |
| <b>Uvedena kanalizacija :</b>    | Si                 |
| <b>Asfaltirano :</b>             | Si                 |
| <b>Gradbeno dovoljenje :</b>     | Si                 |

**Cena :** 850.000 €

Na odlični lokaciji, le 8 km od Poreča, je naprodaj čudovita vila dvojček. Gre za prostorno trinadstropno vilo, s skupno bivalno površino 280 m<sup>2</sup>, zasnovano tako, da zagotavlja udoben in luksuzen življenjski slog.

V pritličju vile je predsoba, ki vodi v veliko in vabljivo dnevno sobo, jedilnico in sodobno opremljeno kuhinjo. Kuhinja je opremljena z vsemi naj sodobnejšimi aparati. Dodatno se v pritličju nahaja shramba, WC za goste in tehnični prostor.

V prvem nadstropju vile so tri spalnice, vsaka spalnica pa ima lastno



## **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**

kopalnico. Dve izmed spalnic imata izhod na veliko pokrito teraso, obrnjeno proti jugozahodu, s katere se ponuja čudovit razgled na okolico. Spalnice so prostorne in dobro zasnovane, z veliko omarami, udobnimi posteljami in sproščujočim vzdušjem.

V drugem nadstropju vile je wellness in fitnes. Območje vključuje opremo za vadbo, jacuzzi, savno, kopel in nepokrito teraso, zaradi česar je idealen kraj za sprostitev po dolgem dnevu.

Lepo urejen vrt, ki obkroža vilo, je idealen kraj za sprostitev in uživanje na prostem. Ponuja bazen, obdan s prostorom za sončenje, zunanjo kuhinjo in pokrito zunanje pohošstvo za sprostitev. Vrt je dobro vzdrževan in zagotavlja mirno in spokojno vzdušje.

Celotna vila je centralno ogrevana/hlajena s talnim ogrevanjem in toplotno črpalko, kar zagotavlja maksimalno udobje skozi vse leto. Poleg tega je bilo nameščenih šest inverterskih klimatskih naprav, ki zagotavljajo, da v vili ostane hladno in udobno v vročih poletnih mesecih.

Velike steklene stene z električnimi polkni, obrnjenimi proti jugozahodu, omogočajo naravno svetlobo, da preplavi hišo ves dan, kar ustvarja svetlo in prijetno vzdušje.

Vila se nahaja na idealni lokaciji za celoletno bivanje, le nekaj minut vožnje od centra mesta. Popoln je za tiste, ki želijo živeti v mirnem in spokojnem okolju, hkrati pa biti blizu vseh dobrin, ki jih ponuja mesto. Poleg tega je vilo možno oddajati skozi vse leto, zaradi česar je odlična naložbena priložnost.

Vila je v celoti opremljena, tako da je vseljiva sanjski dom. Je popoln primer razkošnega bivanja, ki ponuja vse ugodnosti, ki bi si jih lahko želeli v domu.