



|                                  |                     |
|----------------------------------|---------------------|
| <b>Koda :</b>                    | 01224               |
| <b>Lokacija :</b>                | Poreč               |
| <b>Tip hiše :</b>                | Samostojna hiša     |
| <b>Površina objekta :</b>        | 269 m <sup>2</sup>  |
| <b>Površina zemljišta :</b>      | 1002 m <sup>2</sup> |
| <b>Oddaljenost od centra :</b>   | 8000 m              |
| <b>Oddaljenost od morja :</b>    | 20000 m             |
| <b>Število nadstropij :</b>      | 2                   |
| <b>Število sob :</b>             | 9                   |
| <b>Število spalnic :</b>         | 4                   |
| <b>Število kopalnic / WC :</b>   | 4 / 1               |
| <b>Število parkirnih mest :</b>  | 3                   |
| <b>Leto izdelave :</b>           | 2024                |
| <b>Energetska učinkovitost :</b> | Ni določeno         |
| <b>Garaža :</b>                  | Si                  |
| <b>Balkon :</b>                  | Si                  |
| <b>Internet :</b>                | Si                  |
| <b>Bazen :</b>                   | Si                  |
| <b>Klima :</b>                   | Si                  |
| <b>Satelit :</b>                 | Si                  |
| <b>Ogrevanje :</b>               | Si                  |
| <b>Talno ogrevanje :</b>         | Si                  |
| <b>Skladiščenje :</b>            | Si                  |
| <b>Zunanja kuhinja :</b>         | Si                  |
| <b>Alarm :</b>                   | Si                  |
| <b>Kamin :</b>                   | Si                  |
| <b>Uvedena struja :</b>          | Si                  |
| <b>Uvedena voda :</b>            | Si                  |
| <b>Asfaltirano :</b>             | Si                  |
| <b>Gradbeno dovoljenje :</b>     | Si                  |

**Cena :** 1.300.000 €

Na prodaj je luksuzna vila v gradnji v mirnem istrskem naselju, obdana z naravo in vinogradi. Vila je predvidena za dokončanje in vselitev do konca leta 2024.

Skupna površina vile je 269,16 m<sup>2</sup>, razdeljena na pritličje in nadstropje. Pritličje vile je sestavljeno iz hodnika, odprtega prostora, kjer se nahajajo dnevna soba, kuhinja in jedilnica, nato WC, shramba, ločena pralnica in ena spalnica s kopalnico. Z zunanje strani je dostop do strojnice in garaže za dva avtomobila.

Notranje stopnišče vodi v prvo nadstropje, kjer so tri spalnice, vsaka s svojo kopalnico in teraso.

Iz dnevne sobe se skozi velike steklene stene odpira pogled na lepo urejen vrt z ogrevanim bazenom, pokrito zunanjo kuhinjo s talnim gretjem in jedilnico z možnostjo zapiranja, jacuzzijem in sončno teraso ob bazenu. .



## **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**

V celotni vili bo nameščeno talno ogrevanje s toplotno črpalko znamke Mitsubishi, + 7 klimatskih naprav, ki bodo vgrajene v strop.

Zunanje pohištvo bo izdelano iz PVC s troslojnim steklom polnjenim z argonom ter opremljeno s komarniki in električnimi žaluzijami.

Vse inštalacije bodo izvedene po sistemu pametne hiše.

Sistem upravlja celotno razsvetljavo, ogrevanje in hlajenje, senčila, garažna vrata, dvoriščna vrata, klimo, strojnico bazena, bodoči lastnik pa bo vedno imel vpogled v stanje vile, kot so temperatura vode, prostor, stanje črpalke bazena, žaluzij, stanja odprtih oken itd.

V spalnicah bo vgrajen parket primeren za talno gretje, v preostalem delu vile pa bo vgrajena kvalitetna keramika, ki si jo lahko kupec v tej fazi izbere sam.

Vila bo imela tudi video nadzor in alarmni sistem.