



Koda :	01300
Lokacija :	Poreč
Tip hiše :	Samostojna hiša
Površina objekta :	217 m ²
Površina zemljišta :	707 m ²
Oddaljenost od centra :	2000 m
Oddaljenost od morja :	2000 m
Število nadstropij :	2
Število sob :	7
Število spalnic :	3
Število kopalnic / WC :	4 / 2
Število parkirnih mest :	3
Leto izdelave :	2024
Energetska učinkovitost :	A+
Balkon :	Si
Bazen :	Si
Klima :	Si
Satelit :	Si
Savna :	Si
Ogrevanje :	Si
Sončno ogrevanje :	Si
Talno ogrevanje :	Si
Opremljeno :	Si
Skladiščenje :	Si
Zunanja kuhinja :	Si
Wellness :	Si
Alarm :	Si
Videonadzor :	Si
Jacuzzi :	Si
Uvedena struja :	Si
Uvedena voda :	Si
Uvedena kanalizacija :	Si
Gradbeno dovoljenje :	Si

Cena : 995.000 €

Na prodaj je moderna vila v Poreču, le 2 km od morja. Nepremičnina obsega 217,43 m² neto tlorisne površine in ima čudovit razgled na bujno okolico. Obsega klet, pritličje in nadstropje ter se nahaja na 707 m² velikem zemljišču.

Klet vile obsega prostoren odprti prostor s telovadnico, wellnessom s savno in tušem, straniščem za goste in tehničnim prostorom. V pritličje vodijo notranje stopnice iz istrskega kamna. Ta nivo vsebuje predsobo, WC za goste, kuhinjo s premičnim otokom, jedilnico, odprto dnevno sobo in spalnico s pripadajočo kopalnico.

Kuhinja in dnevna soba imata velike steklene stene, ki omogočajo dostop do



POREČ IMMOBILIEN

Bože Milanovića 22, 52440 Poreč

mail: info@porec-immobilien.hr

web: www.porec-immobilien.hr

info: +385 52 422 860

pokrite terase in vrta. Na vrtu je velik ogrevan bazen z ločeno toplotno črpalko, jacuzzi in pokrita zunanja kuhinja opremljena z žarom, umivalnikom in hladilnikom.

Prvo nadstropje obsega dve spalnici, vsaka s svojo kopalnico in izhodom na skupno teraso, ki gleda na jug. Obstaja še ena terasa, ki je usmerjena proti severu.

Vila je opremljena s talnim ogrevanjem na toplotno črpalko, ki je nameščena po celotni vili in celo pod ploščicami v tuš kabinah. Solarni kolektorji ogrevajo vodo, klimatske naprave pa so skrite v poslikavah na stenah v vseh prostorih. Vse zunanje stavbno pohištvo ima električne žaluzije in komarnike.

Zemljišče vile je urejeno v mediteranskem stilu, vgrajeno je avtomatsko namakanje. Celotna vila in zemljišče sta pod video nadzorom in senzorji gibanja. Na voljo je tudi parkirišče za tri avtomobile s polnilno postajo za električne avtomobile.

Lokacija vile je zaradi mirne in tihe okolice idealna za celoletno bivanje. Šole, restavracije in trgovine so v neposredni bližini, zato je odlična naložbena priložnost v turizmu.