



|                                  |                    |
|----------------------------------|--------------------|
| <b>Koda :</b>                    | 01354              |
| <b>Lokacija :</b>                | Poreč              |
| <b>Tip hiše :</b>                | Samostojna hiša    |
| <b>Površina objekta :</b>        | 230 m <sup>2</sup> |
| <b>Površina zemljišta :</b>      | 914 m <sup>2</sup> |
| <b>Oddaljenost od centra :</b>   | 4500 m             |
| <b>Oddaljenost od morja :</b>    | 8500 m             |
| <b>Število nadstropij :</b>      | 1                  |
| <b>Število sob :</b>             | 7                  |
| <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>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>Videonadzor :</b>             | Si                 |
| <b>Kamin :</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 :** 760.000 €

Na prodaj je moderna novogradnja, ki se nahaja le 8 km od mesta Poreč in ponuja popolno kombinacijo udobja, funkcionalnosti in stila. Vila se razprostira v dveh nadstropjih s skupno površino 229,82 m<sup>2</sup>, na lepo urejenem zemljišču, ki vključuje bazen velikosti 30,82 m<sup>2</sup>.

V pritličju se nahaja hodnik, ki vodi do spalnice z lastno kopalnico, gostinskega WC-ja, pralnice ter odprtega prostora, kjer sta kuhinja, dnevna soba in jedilnica. V zgornjem nadstropju so tri prostorne spalnice, vsaka s svojo kopalnico.

V spalnica je položen visokokakovosten parket, medtem ko so druge površine prekrte s keramiko. Po vsej vili je nameščeno talno ogrevanje, dodatno pa so nameščene klimatske naprave s split sistemom. PVC stavbno



## **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**

pohištvo z električnimi roletami in komarniki je nameščeno po celotni hiši.

Vrt je urejen v mediteranskem slogu z avtomatskim namakalnim sistemom, kar ustvarja idilično okolje za sprostitev na prostem.

Ta nepremičnina je idealna izbira za tiste, ki iščejo kakovostno novogradnjo v bližini Poreča, z modernimi lastnostmi in skrbno načrtovanimi detajli.