



<b>Koda :</b>	01520
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Tip hiše :</b>	Dvojček
<b>Površina objekta :</b>	178 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišta :</b>	519 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od centra :</b>	1000 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	6000 m
<b>Število nadstropij :</b>	2
<b>Število sob :</b>	5
<b>Število spalnic :</b>	4
<b>Število kopalnic / WC :</b>	4 / 0
<b>Število parkirnih mest :</b>	2
<b>Leto izdelave :</b>	2023
<b>Energetska učinkovitost :</b>	A
<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>Opremljeno :</b>	Si
<b>Skladiščenje :</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 :** 880.000 €

Evo prijevoda teksta na slovenski jezik, napisanog u elegantnom stilu prilagođenom oglašavanju vrhunskih nekretnina, bez natuknica i bez podebljanih slova:

V neposredni bližini mesta Poreč se prodaja čudovita in elegantna dvojna vila z bazenom, ki ponuja popolno kombinacijo vrhunškega udobja, modernega dizajna in izjemne funkcionalnosti. Ta elegantna vila obsega pritličje in nadstropje ter se prodaja popolnoma opremljena z visokokakovostnim italijanskim pohištvo, natanko tako, kot je razvidno s slik. Vila ima 178 m<sup>2</sup> neto površine in je zgrajena na parceli velikosti 519 m<sup>2</sup>.

Že na samem vhodu se nahaja hodnik, ki vodi do praktične in prostorne garderobe ter kopalnice. V tem delu hiše je umeščena tudi ena spalnica z lastno vgradno garderobo, kar zagotavlja dodatno zasebnost gostom ali starejšim družinskim članom. Osrednji del pritličja zavzema impresiven odprt



## **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**

prostor, kjer so se smestile vrhunska kuhinja, opremljena z belo tehniko Bosch in vgrajenim vinskim hladilnikom, elegantna jedilnica ter razkošen dnevni prostor. Poseben čar in prijetno toplino v zimskih mesecih temu prostoru daje kamin na drva, ki pozimi prijetno ogreva dom. Iz dnevnega dela je urejen neposreden izhod na teraso in na skrbno urejeno dvorišče z bazenom.

Notranje stopnišče vodi v nadstropje vile, ki je v celoti posvečeno odmoru in zasebnosti. Tam se nahajajo tri spalnice, od katerih ima vsaka svojo lastno kopalnico. Dve sobi imata tudi lastni garderobi in izhod na teraso, s katere se ponuja sproščujoč pogled na okolico. Tla v spalnica so obložena z vrhunskim parketom, ki prinaša dodatno toplino, medtem ko so ostali prostori v hiši opremljeni z moderno keramiko zelo velikih dimenzij. Notranje leseno stavbno pohištvo je izdelano po meri in se popolnoma dopolnjuje s kakovostnim zunanjim PVC stavbnim pohištvom, ki zagotavlja odlično izolacijo.

Ogrevanje in hlajenje vile je rešeno z najsodobnejšimi sistemi, ki zagotavljajo maksimalno energetska učinkovitost in ugodno bivanje skozi vse leto. V celotnem pritličju in v vseh kopalnicah je izvedeno talno ogrevanje preko toplotne črpalke Mitsubishi, medtem ko se prostori v nadstropju ogrevajo in hladijo preko sofisticiranega sistema fancoilerjev. Dodatno so v kopalnicah nameščeni tudi električni radiatorji za brisače. Z zunanje strani hiše se nahaja ločen, izjemno praktičen prostor, ki služi kot shramba, v njem pa so urejene nameščeni kotlovnica, pralnica s pralnim in sušilnim strojem ter celotna strojna oprema za bazen.

Zunanji del vile ponuja pravi mediteranski ambient in prostor za uživanje na svežem zraku. Osrednje mesto na dvorišču zavzema bazen dimenzij 7x3,5 metra, obložen z elegantnim keramičnim mozaikom, okoli katerega je urejeno sončišče. Prostorna terasa je opremljena s praktično premično tendo na daljinsko upravljanje, ki je idealna za ustvarjanje globoke sence v toplih poletnih dneh. Sama okolica je bogato zasajena z izbranim mediteranskim rastlinjem in ima vgrajen sistem avtomatskega namakanja.

Poleg same lepote in luksuza te vile je njena velika prednost tudi odlična mikrolokacija. Le nekaj sto metrov od hiše se nahajajo trgovina, šola, vrtec in avtobusna postaja, zaradi česar je ta nepremičnina izjemno udobna in praktična za vsakodnevno družinsko življenje, hkrati pa predstavlja zelo privlačno investicijo za luksuzni turistični najem v okolici Poreča.