



Koda :	01535
Lokacija :	Poreč
Tip hiše :	Samostojna hiša
Površina objekta :	233 m ²
Površina zemljišta :	960 m ²
Oddaljenost od centra :	2000 m
Oddaljenost od morja :	2000 m
Število nadstropij :	1
Število sob :	9
Število spalnic :	4
Število kopalnic / WC :	5 / 1
Število parkirnih mest :	4
Leto izdelave :	2024
Energetska učinkovitost :	A+
Balkon :	Si
Internet :	Si
Bazen :	Si
Klima :	Si
Satelit :	Si
Ogrevanje :	Si
Talno ogrevanje :	Si
Opremljeno :	Si
Skladiščenje :	Si
Zunanja kuhinja :	Si
Alarm :	Si
Videonadzor :	Si
Kamin :	Si
Uvedena struja :	Si
Uvedena voda :	Si
Uvedena kanalizacija :	Si
Asfaltirano :	Si
Gradbeno dovoljenje :	Si

Cena : 1.390.000 €

Na prodaj je nova luksuzna vila, zgrajena leta 2024, ki se nahaja na odlični lokaciji v bližini morja in centra Poreča. Prodaja se popolnoma opremljena s pohištvom po meri in je pripravljena na vselitev ali nadaljevanje uspešnega turističnega oddajanja.

Vila ima štiri prostorne spalnice, od katerih ima vsaka svojo kopalnico. Znotraj hiše se nahaja tudi dodatni WC za goste, medtem ko sta v dvorišču urejena ločena pralnica in še ena kopalnica. Dostop s parkirišča je popolnoma prilagojen in brez ovir za vozičke, vhodna vrata pa delujejo avtomatsko na daljinsko upravljanje. Del fasade je obložen z naravnim kamnom, ki zagotavlja odlično izolacijo tako poleti kot pozimi, v notranjosti pa so uporabljeni le vrhunski materiali: prvovrstni hrastov parket v sobah



POREČ IMMOBILIEN

Bože Milanovića 22, 52440 Poreč

mail: info@porec-immobilien.hr

web: www.porec-immobilien.hr

info: +385 52 422 860

ter luksuzna keramika Novabell v preostalem delu hiše in na terasah.

Hiša je energetska izjemno učinkovita s 15 cm izolacijo in vrhunskim aluminijastim stavbnim pohištvom Schüco s trojno zasteklitvijo, avtomatskimi roletami in komarniki na vseh oknih. Ogrevanje je urejeno s talnim gretjem na toplotno črpalko po celotni hiši, ob dodatnih radiatorjih v kopalnicah, medtem ko so za hlajenje zadolžene klimatske naprave. Na strehi so nameščeni tudi sončni kolektorji za toplo vodo.

Dvorišče je prava oaza za sprostitev. V središču je ogrevan bazen z zimskim pokivalom, ki namesto klasičnega klora uporablja bolj zdravo tehnologijo solne elektrolize. Ob bazenu so že pripravljeni priključki za savno in jacuzzi. Na voljo je tudi pokrita letna kuhinja s kaminom za druženje, celotno zemljišče in živa meja pa imata avtomatsko namakanje. Vila je opremljena z alarmom in video nadzorom. Ta nepremičnina je popolna priložnost za tiste, ki iščejo pripravljen luksuz, maksimalno udobje in varno investicijo.