



Koda :	00972
Lokacija :	Poreč
Tip hiše :	Samostojna hiša
Površina objekta :	265 m ²
Površina zemljišta :	676 m ²
Oddaljenost od centra :	600 m
Oddaljenost od morja :	2300 m
Število nadstropij :	2
Število sob :	4
Število spalnic :	4
Število kopalnic / WC :	4 / 1
Število parkirnih mest :	2
Leto izdelave :	2023
Energetska učinkovitost :	Ni določeno
Pogled na morje :	Si
Balkon :	Si
Bazen :	Si
Klima :	Si
Satelit :	Si
Savna :	Si
Ogrevanje :	Si
Talno ogrevanje :	Si
Skladiščenje :	Si
Zunanja kuhinja :	Si
Wellness :	Si
Alarm :	Si
Videonadzor :	Si
Kamin :	Si
Jacuzzi :	Si
Uvedena struja :	Si
Uvedena voda :	Si
Uvedena kanalizacija :	Si
Asfaltirano :	Si
Gradbeno dovoljenje :	Si

Cena : 1.312.500 €

V majhnem turističnem mestu blizu Poreča je naprodaj ta osupljiva in prefinjena luksuzna vila moderne arhitekture s pogledom na morje in bujno zelenje.

Vila se nahaja le 2,5 km od morja in bo imela wellness, bazen, savno in jacuzzi.

V pritličju je odprt prostor velikosti 55 m², v katerem bo dnevna soba, kuhinja in jedilnica. Velike steklene stene po celotni dnevni sobi in jedilnici bodo omogočale velik dotok sončne svetlobe ves dan.

V nadaljevanju pritličja je ločen prostor namenjen wellnesu s savno in tušem, tehnični prostor z ogrevalnim sistemom, ločena pralnica in WC za



POREČ IMMOBILIEN

Bože Milanovića 22, 52440 Poreč

mail: info@porec-immobilien.hr

web: www.porec-immobilien.hr

info: +385 52 422 860

goste.

Iz dnevne sobe in kuhinje je izhod na veliko pokrito teraso 41,77 m² s pogledom na bazen.

Prvo nadstropje obsega štiri spalnice z lastno kopalnico in prostorno pokrito teraso 58 m².

V drugem nadstropju je velika strešna terasa 45 m² s panoramskim pogledom na morje.

Vrt bo v celoti ograjen in zasajen z mediteranskimi rastlinami. V osrednjem delu vrta bo urejen bazen velikosti 32 m² in tlakovano kopališče. Na dvorišču bo tudi letna kuhinja.

Materiali in oprema, ki bo uporabljena:

- talno ogrevanje in sanitarna voda na toplotno črpalko Mitsubishi + VRF inverter sistem s 6 notranjimi klimatskimi napravami
- kamin v dnevni sobi
- ETICS termoizolacijska fasada
- talne obloge – v celotnem pritličju keramične ploščice 1. razreda, v spalnicah parketi 1. razreda, v kopalnicah keramične ploščice 1. razreda
- alu okna in steklene drsne stene s prekinjenimi toplotnimi mostovi in troslojnim termoizolacijskim steklom.
- alarm in video nadzor.

Hiša bo zgrajena iz zidakov debeline 25 cm + 10 cm toplotne izolacije.

V okolici se nahajajo restavracije, šola in vrtec, pošta, trgovina, teniško igrišče in pohodniške poti.

Nepremičnina je v sistemu DDV in navedena cena vključuje DDV.