



|                                  |                    |
|----------------------------------|--------------------|
| <b>Šifra :</b>                   | 01264              |
| <b>Lokacija :</b>                | Poreč              |
| <b>Tip kuće :</b>                | Samostojeća kuća   |
| <b>Površina objekta :</b>        | 233 m <sup>2</sup> |
| <b>Površina zemljišta :</b>      | 548 m <sup>2</sup> |
| <b>Udaljenost od centra :</b>    | 4000 m             |
| <b>Udaljenost od mora :</b>      | 4000 m             |
| <b>Broj katova :</b>             | 3                  |
| <b>Broj soba :</b>               | 4                  |
| <b>Broj spavaćih soba :</b>      | 3                  |
| <b>Broj kupaonica / WC :</b>     | 4 / 1              |
| <b>Broj parkirnih mjesta :</b>   | 2                  |
| <b>Godina izgradnje :</b>        | 2024               |
| <b>Energetska učinkovitost :</b> | Nije određeno      |
| <b>Balkon :</b>                  | Da                 |
| <b>Bazen :</b>                   | Da                 |
| <b>Klima :</b>                   | Da                 |
| <b>Satelit :</b>                 | Da                 |
| <b>Sauna :</b>                   | Da                 |
| <b>Grijanje :</b>                | Da                 |
| <b>Podno grijanje :</b>          | Da                 |
| <b>Spremište :</b>               | Da                 |
| <b>Wellness :</b>                | Da                 |
| <b>Sprovedena struja :</b>       | Da                 |
| <b>Sprovedena voda :</b>         | Da                 |
| <b>Sprovedena kanalizacija :</b> | Da                 |
| <b>Asfaltirano :</b>             | Da                 |
| <b>Građevinska dozvola :</b>     | Da                 |

**Cijena :** 825.000 €

U mirnom predgrađu grada Poreča, u tijeku je izgradnja moderne i luksuzne vile sa bazenom, na terenu od ukupno 548 m<sup>2</sup>.

Vila će se sastojati od prizemlja, kata te potkrovlja na kojem će se nalaziti krovna terasa, a njezina ukupna neto kvadratura iznositi će 233 m<sup>2</sup>.

Prizemlje će se sastojati od prostranog dnevnog boravka sa velikim staklenim stijenama, kuhinje i blagovaone koji imaju izlaz na prostranu terasu, bazen od 32 m<sup>2</sup> i vrt.

U nastavku prizemlja se nalazi velika prostorija koja je namijenjena za saunu i teretanu, ali se može pretvoriti i u dodatnu spavaću sobu, odvojeni toalet za goste i tehnička soba.

Unutarnjim stepenicama dolazi se na prvi kat koji se sastoji od tri prostrane spavaće sobe, svaka sa svojim balkonom i en-suite kupaonicom.

U potkrovlju kuće se nalazi velika krovna terasa od 77 m<sup>2</sup>, sauna i prostor koji je predviđen za ljetnu kuhinju sa spremištem. Na terasu se može postaviti hidromasažna kada te ležaljke za potpuni užitek.

Sa terase se pruža prekrasan pogled na prirodu, maslinike i vinograde.



**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**

Grijanje kuće će biti podno putem dizalice topline, dok će cijelu kuću hladiti klima uređaji.

U kupoprodajnu cijenu je uključen PDV, stoga kupac ne plaća porez na promet nekretnina.

Ova vila predstavlja savršen spoj luksuza, modernog dizajna i prirodne ljepote, nudeći idiličan prostor za opuštanje i uživanje u visokom standardu života. Sauna, teretana, bazen i prostrane terase čine je idealnom destinacijom za potpuni bijeg od svakodnevnog stresa.