



<b>Šifra :</b>	01464
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Tip kuće :</b>	Samostojeća kuća
<b>Površina objekta :</b>	211 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišta :</b>	820 m <sup>2</sup>
<b>Udaljenost od centra :</b>	1000 m
<b>Udaljenost od mora :</b>	14000 m
<b>Broj katova :</b>	2
<b>Broj soba :</b>	7
<b>Broj spavaćih soba :</b>	4
<b>Broj kupaonica / WC :</b>	5 / 2
<b>Broj parkirnih mjesta :</b>	3
<b>Godina izgradnje :</b>	2023
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Nije određeno
<b>Pogled na more :</b>	Da
<b>Balkon :</b>	Da
<b>Internet :</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>Namješteno :</b>	Da
<b>Spremište :</b>	Da
<b>Vanjska kuhinja :</b>	Da
<b>Wellness :</b>	Da
<b>Alarm :</b>	Da
<b>Videonadzor :</b>	Da
<b>Kamin :</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 :** 1.100.000 €

Prodaje se izuzetna samostojeća modernoj vila smještena u mirnoj unutrašnjosti Istre. Ova elegantna nekretnina nudi savršen spoj suvremenog dizajna i mediteranskog šarma, idealna za opuštajući odmor ili stalni boravak.

Prizemlje se sastoji od prostranog ulaza s garderobom, gostinjskog WC-a te otvorenog koncepta dnevnog boravka, blagovaonice i potpuno opremljene kuhinje. Velike staklene stijene osiguravaju obilje prirodnog svjetla i stvaraju neometanu povezanost s vanjskim prostorom. Na ovoj razini nalazi se i jedna



## **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**

spavaća soba s vlastitim kupaonicom i kotlovnica sa vanjskim i unutarnjim prilazom.

Unutarnje stubište vodi na prvi kat, gdje su smještene još tri prostrane spavaće sobe, svaka s vlastitom kupaonicom. Dvije od ovih soba imaju izlaz na terasu, s koje se pruža pogled na more.

Okućnica je pažljivo uređena kao privatna oaza za opuštanje. Centralno mjesto zauzima impresivan grijani infinity bazen sa slanom vodom te prostrano sunčalište. Natkrivena terasa idealna je za objedovanje na otvorenom, a tu je i potpuno opremljena ljetna kuhinja za uživanje u toplim ljetnim večerima.

Dodatni luksuzni sadržaj je odvojena, samostalna kućica u vrtu koja sadrži saunu, tuš i WC

Vila je opremljena klima uređajima za grijanje i hlađenje, podnim grijanjem putem dizalice topline, alarmnim sustavom te se prodaje potpuno namještena.

Ova nekretnina predstavlja rijetku priliku na tržištu, pružajući spoj luksuza, mira istarske unutrašnjosti i pogleda na more.