



|                                  |                    |
|----------------------------------|--------------------|
| <b>Koda :</b>                    | 01150              |
| <b>Lokacija :</b>                | Poreč              |
| <b>Tip hiše :</b>                | Samostojna hiša    |
| <b>Površina objekta :</b>        | 180 m <sup>2</sup> |
| <b>Površina zemljišta :</b>      | 620 m <sup>2</sup> |
| <b>Oddaljenost od centra :</b>   | 300 m              |
| <b>Oddaljenost od morja :</b>    | 450 m              |
| <b>Število nadstropij :</b>      | 3                  |
| <b>Število sob :</b>             | 6                  |
| <b>Število spalnic :</b>         | 5                  |
| <b>Število kopalnic / WC :</b>   | 5 / 0              |
| <b>Število parkirnih mest :</b>  | 4                  |
| <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>Sončno ogrevanje :</b>        | Si                 |
| <b>Talno ogrevanje :</b>         | Si                 |
| <b>Opremljeno :</b>              | Si                 |
| <b>Skladiščenje :</b>            | Si                 |
| <b>Zunanja kuhinja :</b>         | Si                 |
| <b>Videonadzor :</b>             | Si                 |
| <b>Jacuzzi :</b>                 | Si                 |
| <b>Uvedena struja :</b>          | Si                 |
| <b>Uvedena voda :</b>            | Si                 |
| <b>Uvedena kanalizacija :</b>    | Si                 |

**Cena :** 1.300.000 €

V majhnem turističnem mestu v bližini mesta Poreč je na prodaj ekskluzivna moderna samostojna vila, ki je od morja oddaljena le 450 m in 7 km od mesta Poreč.

Vila je sestavljena iz dveh etaž + velika strešna terasa.

Pritličje je sestavljeno iz velike dnevnice s kuhinjo in jedilnico z izhodom na teraso, dveh spalnic, od katerih ima ena lastno kopalnico ter predprostora z drugo kopalnico.

Celotno pritličje je zastekljeno z velikimi steklenimi stenami in sprejema sončno svetlobo ves dan.

Notranje stopnice vodijo v prvo nadstropje hiše, kjer so še 3 spalnice, vsaka s svojo kopalnico.

Glavna spalnica ima izhod na veliko teraso 35 m<sup>2</sup>, na kateri je sedežna garnitura.

Na strešni terasi je velika masažna kad.

Dvorišče te vile krasi bazen s slano vodo, ki ima vse potrebne inštalacije za



## **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**

napeljavo ogrevanja in lepo urejen vrt, poln sredozemskih rastlin.

Vila je v celoti opremljena in opremljena z luksuznim pohištvo in tehniko, zato jo lahko štejemo za PAMETNO hišo.

Video nadzor, decentraliziran rekuperator zraka, solarni kolektorji, talno gretje, klima, električno odpiranje vrat so le nekatere od prednosti te čudovite vile.

Vila se prodaja po kupnini, ki vključuje DDV. Če ga kupi pravna oseba, lahko uveljavlja DDV, ki je na Hrvaškem 25-odstoten. Za to nepremičnino je bodoči kupec oproščen plačila davka na promet nepremičnin.