



<b>Koda :</b>	01334
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Tip hiše :</b>	Samostojna hiša
<b>Površina objekta :</b>	324 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišča :</b>	1150 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od centra :</b>	3000 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	3000 m
<b>Število nadstropij :</b>	3
<b>Število sob :</b>	6
<b>Število spalnic :</b>	4
<b>Število kopalnic / WC :</b>	4 / 1
<b>Število parkirnih mest :</b>	3
<b>Zadnje leto prilagoditve :</b>	2024
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Ni določeno
<b>Garaža :</b>	Si
<b>Balkon :</b>	Si
<b>Bazen :</b>	Si
<b>Klima :</b>	Si
<b>Satelit :</b>	Si
<b>Savna :</b>	Si
<b>Ogrevanje :</b>	Si
<b>Talno ogrevanje :</b>	Si
<b>Opremljeno :</b>	Si
<b>Skladiščenje :</b>	Si
<b>Zunanja kuhinja :</b>	Si
<b>Wellness :</b>	Si
<b>Alarm :</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
<b>Asfaltirano :</b>	Si
<b>Gradbeno dovoljenje :</b>	Si

Cena : 1.460.000 €

Samo 3 kilometre od čudovitih plaž in centra mesta Poreč je naprodaj čudovita in ekskluzivna vila z bazenom in telovadnico. Ta vila je trenutno v zaključni fazi in ponuja sodobno interpretacijo tradicionalne istrske arhitekture ter moderno notranjo opremo.

Vila je sestavljena iz pritličja, nadstropja in strešne terase, s skupno neto površino 324 m<sup>2</sup>.

V pritličju je vhodna avla z družabnim prostorom, ki vključuje velik biljardni mizo. Iz prostorne avle lahko dostopate do nočnega dela na desni strani, ki



## **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**

vkjučuje spalnico z lastno kopalnico, shrambo, kotlovnico, pralnico in stranišče za goste. Na levi strani pritličja je velika kuhinja z dnevno sobo velikosti 62 m<sup>2</sup> in pokrita terasa.

Notranje stopnišče vodi v prvo nadstropje, kjer osrednji del zavzema telovadnica s savno. Na levi in desni strani so 3 spalnice, vsaka s svojo kopalnico, ter balkon in pokrita loža.

Zunanje stopnice vodijo na strešno teraso velikosti 37 m<sup>2</sup>, ki bo imela masažno kad in družabni prostor.

Na prostornem dvorišču velikosti 1200 m<sup>2</sup> bodo garaža, bazen in zunanja kuhinja za uživanje s družino in prijatelji.

Hiša bo ogrevana s talnim gretjem preko toplotne črpalke, ki bo uporabljena tudi za ogrevanje sanitarne vode. Hlajenje bo zagotovljeno z enotami klimatskih naprav, z eno enoto v vsakem prostoru. Zunanje stavbno pohoštvo bo aluminijasto. Na strehi bo nameščena prva faza sončnih kolektorjev. Parcela vključuje vrtino z vodnim virom za zalivanje vrta.

Ta hiša bo prodana popolnoma opremljena z visokokakovostnim, ročno izdelanim pohištvo. Cena vključuje DDV. Če hišo kupi pravna oseba (podjetje), je mogoče zahtevati vračilo DDV. Če hišo kupi fizična oseba, se na nakupno ceno ne plača davek na promet nepremičnin.