



<b>Koda :</b>	00967
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Tip hiše :</b>	Samostojna hiša
<b>Površina objekta :</b>	303 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišta :</b>	1324 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od centra :</b>	1500 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	8000 m
<b>Število nadstropij :</b>	2
<b>Število sob :</b>	6
<b>Število spalnic :</b>	4
<b>Število kopalnic / WC :</b>	4 / 1
<b>Število parkirnih mest :</b>	3
<b>Leto izdelave :</b>	2023
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Ni določeno
<b>Balkon :</b>	Si
<b>Bazen :</b>	Si
<b>Klima :</b>	Si
<b>Satelit :</b>	Si
<b>Ogrevanje :</b>	Si
<b>Talno ogrevanje :</b>	Si
<b>Skladiščenje :</b>	Si
<b>Zunanja kuhinja :</b>	Si
<b>Alarm :</b>	Si
<b>Videonadzor :</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 :** 1.550.000 €

To luksuzno letovišče s skupno 14 vilami se s svojo moderno arhitekturo in zelenimi vrtovi s pogledom na morje popolnoma prilega obstoječemu okolju.

"Vila številka 6" obsega 303,34 m<sup>2</sup> neto površine in se nahaja na zemljišču velikosti 1.324 m<sup>2</sup>.

V pritličju te vile je predsoba, dnevna soba z izhodom na pokrito teraso, prostorna kuhinja in jedilnica, manjši WC, shramba s pralnico, shramba za vino in tehnični prostor. . Dodatna shramba 7,75 m<sup>2</sup> je dostopna z zunanje strani hiše.

V prvem nadstropju vile so štiri spalnice, vsaka s svojo kopalnico.

Na vrtu je zunanja kuhinja in ločen prostor s savno, velik bazen 60 m<sup>2</sup> s prostorom za sončenje in zunanjim tušem.

Zunanje stene vile so iz Porotherm opeke debeline 25 cm, na katere je položena 10 cm debela stiropor izolacija, notranje predelne stene pa so iz Porotherm opeke debeline 11,5 cm.



## **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**

Fasada je delno obložena z naravnim kamnom, tla pa bodo opremljena z italijansko visokokakovostno keramiko. Zunanje pohištvo bo alu, notranje pohištvo iz masivnega lesa ali vezane plošče.

Vila je ogrevana s talnim električnim gretjem, hlajenje s klimatsko napravo. Vila bo opremljena z videonadzornimi kamerami, vgrajen bo alarmni sistem, ki se sproži s senzorji gibanja.

Vila bo opremljena tudi s satelitsko anteno, vsaka soba pa bo imela satelitski in TV priključek.

Predvideno je, da bo vrt zatravljen s tremi avtohtonimi oljkami, obdan pa bo z zidom in električno ograjo.

Bodoči lastnik bo imel na voljo 2 parkirni mesti.

Ta luksuzna in moderna nepremičnina je idealna naložba za luksuzne počitnice ali turistični najem.

Cena te nepremičnine vključuje DDV.