



<b>Koda :</b>	00972
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Tip hiše :</b>	Samostojna hiša
<b>Površina objekta :</b>	265 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišta :</b>	676 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od centra :</b>	600 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	2300 m
<b>Število nadstropij :</b>	2
<b>Število sob :</b>	4
<b>Število spalnic :</b>	4
<b>Število kopalnic / WC :</b>	4 / 1
<b>Število parkirnih mest :</b>	2
<b>Leto izdelave :</b>	2023
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Ni določeno
<b>Pogled na morje :</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>Skladiščenje :</b>	Si
<b>Zunanja kuhinja :</b>	Si
<b>Wellness :</b>	Si
<b>Alarm :</b>	Si
<b>Videonadzor :</b>	Si
<b>Kamin :</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 : 1.312.500 €

V majhnem turističnem mestu blizu Poreča je naprodaj ta osupljiva in prefinjena luksuzna vila moderne arhitekture s pogledom na morje in bujno zelenje.

Vila se nahaja le 2,5 km od morja in bo imela wellness, bazen, savno in jacuzzi.

V pritličju je odprt prostor velikosti 55 m<sup>2</sup>, v katerem bo dnevna soba, kuhinja in jedilnica. Velike steklene stene po celotni dnevni sobi in jedilnici bodo omogočale velik dotok sončne svetlobe ves dan.

V nadaljevanju pritličja je ločen prostor namenjen wellnessu s savno in tušem, tehnični prostor z ogrevalnim sistemom, ločena pralnica in WC 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**

goste.

Iz dnevne sobe in kuhinje je izhod na veliko pokrito teraso 41,77 m<sup>2</sup> s pogledom na bazen.

Prvo nadstropje obsega štiri spalnice z lastno kopalnico in prostorno pokrito teraso 58 m<sup>2</sup>.

V drugem nadstropju je velika strešna terasa 45 m<sup>2</sup> s panoramskim pogledom na morje.

Vrt bo v celoti ograjen in zasajen z mediteranskimi rastlinami. V osrednjem delu vrta bo urejen bazen velikosti 32 m<sup>2</sup> in tlakovano kopališče. Na dvorišču bo tudi letna kuhinja.

Materiali in oprema, ki bo uporabljena:

- talno ogrevanje in sanitarna voda na toplotno črpalko Mitsubishi + VRF inverter sistem s 6 notranjimi klimatskimi napravami
- kamin v dnevni sobi
- ETICS termoizolacijska fasada
- talne obloge - v celotnem pritličju keramične ploščice 1. razreda, v spalnica parketi 1. razreda, v kopalnicah keramične ploščice 1. razreda
- alu okna in steklene drsne stene s prekinjenimi toplotnimi mostovi in troslojnim termoizolacijskim steklom.
- alarm in video nadzor.

Hiša bo zgrajena iz zidakov debeline 25 cm + 10 cm toplotne izolacije.

V okolici se nahajajo restavracije, šola in vrtec, pošta, trgovina, teniško igrišče in pohodniške poti.

Nepremičnina je v sistemu DDV in navedena cena vključuje DDV.