



Kód :	00343
Lokalita :	Poreč
Plocha objektu :	179.61 m ²
Plocha pozemku :	1322 m ²
Vzdálenost od centra :	15000 m
Vzdálenost od moře :	15000 m
Orientace :	Jih-západ
Počet pater :	2
Počet ložnic :	4
Počet místností :	5
Počet koupelen :	4
Skladovací místnost :	Ano
Parkoviště :	Ano
Terasa :	Ano
Balkon :	Ano
Klimatizace :	Ano
Tepelné čerpadlo :	Ano
Rok výstavby :	2025
Stav :	Novostavba
Vlastnický list :	Ano
Stavební povolení :	Ano
Elektrická infrastruktura :	Ano
Vodní infrastruktura :	Ano
Kanalizační infrastruktura :	Ano

Cena **790.000 €**

Na prodej je moderní vila ve výstavbě, umístěná na klidné lokalitě v okolí Poreče, 12 kilometrů od města a moře. Staví se na pozemku o rozloze 1.080 m², obklopená lesem z jedné strany, zatímco z druhé strany se nacházejí sousední domy, které se během léta pronajímají. Lokalita je vhodná pro ty, kteří hledají klid a soukromí, a zároveň chtějí být blízko větších městských center.

V rámci oploceného dvora je plánována výstavba bazénu o velikosti 36,30 m² a krytý letní kuchyně o rozloze 23,88 m², která je spojena s venkovním skladem o velikosti 4,91 m². Vila bude mít netto obytnou plochu 179,61 m², rozloženou na dvou podlažích – přízemí a patře.

V přízemí se nachází krytý vstup, který vede do chodby, jedné ložnice s vlastní koupelnou, toalety pro hosty a prostorného obývacího pokoje s kuchyní a jídelnou, ze kterého se vychází na částečně krytou terasu. Interním schodištěm se přistupuje do patra, kde se nacházejí tři ložnice, každá s vlastní koupelnou, a ze

všech pokojů bude možné vyjít na balkon s výhledem na okolní krajinu.

Vila bude mít železobetonovou střešní a mezilehlou konstrukci o tloušťce 18 cm, s integrovanou tepelnou a hydroizolací. Fasáda bude provedena jako ETICS systém s izolací o tloušťce 8 cm. Vnější okna budou navržena v PVC provedení s elektrickými roletami a integrovanými sítěmi proti hmyzu. Vnitřní dveře budou vyrobeny z přírodního dřeva s lazurovým nátěrem a podlahy budou provedeny jako plovoucí s tepelnou a zvukovou izolací – v přízemí bude položena keramika, zatímco v ložnicích bude parket.

Topení bude zajištěno tepelným čerpadlem vzduch-voda, které bude sloužit také k přípravě teplé vody a podlahovému vytápění. Pro chlazení a vytápění v přechodných obdobích jsou navrženy split systémy (tepelná čerpadla vzduch-vzduch), a v obývacím pokoji bude postaven komín, který umožní instalaci krbu. Vila bude mít automatickou vstupní bránu, systém venkovního osvětlení, upravenou zahradu s automatickým zavlažováním, trávnikem a mediteránními rostlinami, a tři parkovací místa. Také bude vybavena alarmovým systémem a video dohledem.

Pro více informací a domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat.