



<b>Kód :</b>	00398
<b>Lokalita :</b>	Poreč
<b>Plocha objektu :</b>	240 m <sup>2</sup>
<b>Plocha pozemku :</b>	540 m <sup>2</sup>
<b>Vzdálenost od centra :</b>	500 m
<b>Vzdálenost od moře :</b>	5000 m
<b>Orientace :</b>	Jih
<b>Počet pater :</b>	2
<b>Počet ložnic :</b>	4
<b>Počet místností :</b>	5
<b>Počet koupelen :</b>	4
<b>Parkoviště :</b>	Ano
<b>Soukromý bazén :</b>	Ano
<b>Terasa :</b>	Ano
<b>Balkon :</b>	Ano
<b>Klimatizace :</b>	Ano
<b>Podlahové topení :</b>	Ano
<b>Krb :</b>	Ano
<b>Rok výstavby :</b>	2022
<b>Stav :</b>	Novostavba
<b>Vlastnický list :</b>	Ano
<b>Stavební povolení :</b>	Ano
<b>Kolaudační rozhodnutí :</b>	Ano
<b>Podlažní elaborát :</b>	Ano
<b>Elektrická infrastruktura :</b>	Ano
<b>Vodní infrastruktura :</b>	Ano
<b>Kanalizační infrastruktura :</b>	Ano

**Cena** **980.000 €**

Na prodej je dvojdoměk v italském stylu s bazénem v klidné lokalitě v okolí Poreče, vzdálený pouhých 6 km od moře. Dům se nachází na pozemku o rozloze 540 m<sup>2</sup> a celková obytná plocha činí přibližně 240 m<sup>2</sup>.

V přízemí se nachází hostinská ložnice s šatnou, hostinská koupelna, šatna na zimní oblečení, obývací pokoj s krbem, jídelna a kuchyň vybavená spotřebiči Bosch, vinným sklípkem a italským nábytkem. Podlahy jsou pokryty velkou keramikou formátu 120 x 120 cm a je nainstalováno italské osvětlení a závěsy. V celém domě je rozvedeno podlahové topení Rehau s nastavitelnými parametry, systém fan coil (Mitsubishi Ecodan a Riello), zatímco ohřev vody zajišťuje boiler BAXI 300. Vodovodní instalace a sanitární zařízení jsou značky Villeroy & Boch.



**CONCEPT REAL ESTATE**  
**Lošinjaska 7, 52440 Poreč**  
**e-mail: [info@concept-porec.com](mailto:info@concept-porec.com)**  
**web: [concept-porec.com](http://concept-porec.com)**  
**info: +385 99 408 1238**

V patře se nacházejí tři prostorné ložnice – dvě s šatnami a vlastními koupelnami, zatímco třetí má také vlastní koupelnu. Dvě ložnice mají výstup na terasu s výhledem na moře a okolní lesy. Všechno zařízení bylo vyrobeno v Itálii a interiér je navíc vybaven ložním prádlem Frette, ručně vyráběnými koberci a kompletním nádobím.

V domě jsou instalována hliníková okna s trojskly a krb v obývacím pokoji. Všechny centrální instalace (voda, kanalizace a třífázový proud) jsou rozvedeny.

Zahrada je zcela oplocená, osázená ovocem a okrasnými rostlinami, a vybavená automatickým zavlažovacím systémem. Součástí pozemku je bazén, venkovní sprcha a dvě parkovací místa. V blízkosti se nacházejí restaurace, obchody, pošta, dětská hřiště a škola.

Pro více informací a dohodnutí prohlídky nás neváhejte kontaktovat.