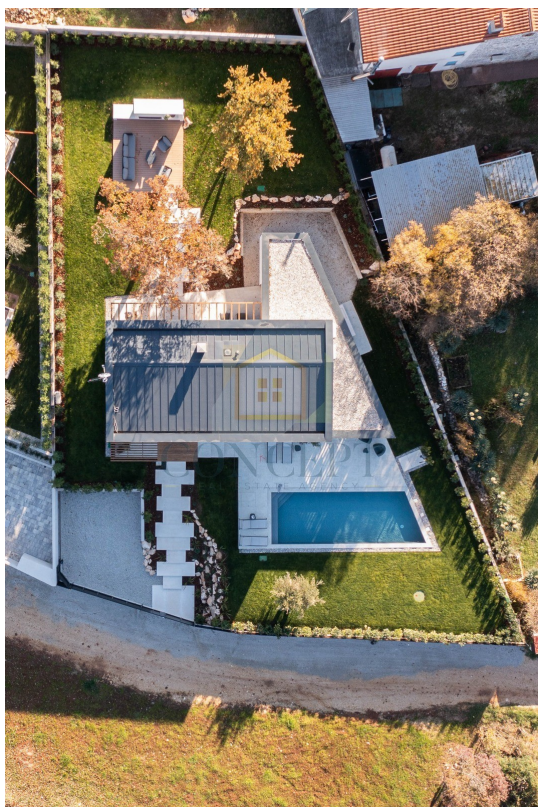




Kód :	00630
Lokalita :	Poreč
Plocha objektu :	219.6 m2
Plocha pozemku :	1009 m2
Vzdálenost od moře :	4000 m
Počet pater :	1
Počet ložnic :	3
Počet místností :	4
Počet koupelen :	3
Počet WC :	1
Počet parkovacích míst :	2
Soukromý bazén :	Ano
Terasa :	Ano
Klimatizace :	Ano
Podlahové topení :	Ano
Rok výstavby :	2024
Energetická třída :	A+
Stav :	Novostavba
Vlastnický list :	Ano
Stavební povolení :	Ano
Kolaudační rozhodnutí :	Ano
Elektrická infrastruktura :	Ano
Vodní infrastruktura :	Ano

Cena **1.300.000 €**

V okolí Poreče a Vrsaru, nedaleko Limskeho kanálu, se nachází tato moderní vila situovaná v klidné istrijské obci. Vila je postavena na pozemku o rozloze 1 009 m², v příjemném a upraveném okolí. Dům i bazén jsou orientovány směrem, kde není plánována budoucí výstavba, což zajišťuje soukromí i do budoucna.

Vila má celkovou plochu 220 m² a je rozložena do přízemí a prvního patra.

V přízemí se nachází vstupní chodba, toaleta pro hosty, kotelná a prádelna a také další místnost, kterou lze využít jako saunu, posilovnu, kancelář nebo další ložnici. Obytná část je řešena jako prostorný open space, který spojuje obývací pokoj, jídelnu a kuchyň. Z obytné části je přístup na krytou terasu s jídelním stolem a grilem. Díky velkým proskleným plochám je interiér během dne plný přirozeného světla a zároveň poskytuje vysokou míru soukromí.

V prvním patře se nacházejí tři ložnice, každá s vlastní koupelnou.



CONCEPT REAL ESTATE
Lošinjaska 7, 52440 Poreč
e-mail: info@concept-porec.com
web: concept-porec.com
info: +385 99 408 1238

Ložnice i koupelny jsou kompletně vybavené a zařízené.

V zadní části domu se nachází další lounge prostor s krbem, ideální pro posezení a odpočinek během letních měsíců. Venkovní prostor zahrnuje také bazén o ploše 37,5 m² s masážními tryskami a přípravou na vyhřívání.

Vila byla pečlivě navržena a kvalitně postavena s použitím kvalitních materiálů a nábytku. Vytápění je podlahové s možností ovládání přes Wi-Fi, zatímco chlazení zajišťují klimatizační jednotky diskrétně začleněné do interiéru.

Nemovitost nebyla nikdy pronajímána ani užívána, takže noví majitelé budou jejími prvními uživateli.

Vila je skvělou volbou pro ty, kteří hledají klidnou a soukromou nemovitost v blízkosti moře s kvalitně upraveným interiérem i exteriérem.