



|                                      |             |
|--------------------------------------|-------------|
| <b>Šifra :</b>                       | 00597       |
| <b>Lokacija :</b>                    | Poreč       |
| <b>Površina objekta :</b>            | 161.81 m2   |
| <b>Površina zemljišta :</b>          | 979 m2      |
| <b>Udaljenost od centra :</b>        | 200 m       |
| <b>Udaljenost od mora :</b>          | 10000 m     |
| <b>Orijentacija :</b>                | Jug         |
| <b>Broj katova :</b>                 | 2           |
| <b>Broj spavaćih soba :</b>          | 4           |
| <b>Broj soba :</b>                   | 5           |
| <b>Broj kupaoonica :</b>             | 3           |
| <b>Broj WC-a :</b>                   | 1           |
| <b>Spremište :</b>                   | Da          |
| <b>Pogled na more :</b>              | Da          |
| <b>Parking :</b>                     | Da          |
| <b>Privatni bazen :</b>              | Da          |
| <b>Terasa :</b>                      | Da          |
| <b>Klima :</b>                       | Da          |
| <b>Dizalica topline :</b>            | Da          |
| <b>Podno grijanje :</b>              | Da          |
| <b>Godina izgradnje :</b>            | 2026        |
| <b>Stanje :</b>                      | U izgradnji |
| <b>Vlasnički list :</b>              | Da          |
| <b>Građevinska dozvola :</b>         | Da          |
| <b>Infrastruktura struja :</b>       | Da          |
| <b>Infrastruktura voda :</b>         | Da          |
| <b>Infrastruktura kanalizacija :</b> | Da          |

**Cijena** **795.000 €**

U mirnom i slikovitom mjestu u okolici Poreča, svega 10 km od prvih plaža, prodaje se luksuzna kuća s otvorenim pogledom na more.

Kuća je smještena na zemljištu od 979 m<sup>2</sup>, na blagoj zapadnoj padini, te ima neto stambenu površinu od 161,81 m<sup>2</sup> raspoređenu na dvije etaže. Prizemlje obuhvaća ulazni prostor, gostinjski WC, tehničku prostoriju i kotlovnice, spavaću sobu s vlastitom kupaoionicom te prostrani open space dnevni dio s kuhinjom, blagovaonicom i boravkom, iz kojeg se izlazi na natkrivenu terasu povezanu sa sunčalištem i bazenom (4 x 8 m).

Na katu se nalaze tri spavaće sobe, svaka s vlastitom terasom i pogledom na more. Glavna soba ima vlastitu kupaoionicu, dok preostale dvije dijele zajedničku kupaoionicu.



**CONCEPT REAL ESTATE**  
**Lošinjska 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**

Okućnica je uređena u mediteranskom stilu te uključuje bazen s pripremom za grijanje, ljetnu kuhinju, sustav navodnjavanja i natkriveni parking za više vozila.

Kuća je građena u tradicionalnom istarskom stilu s kamenom fasadom, uz moderan interijer i visoku razinu komfora. Podno grijanje putem dizalice topline i fan-coil sustav hlađenja osiguravaju ugodan boravak tijekom cijele godine. Objekt je priključen na gradski vodovod i kanalizaciju.

U ovoj fazi gradnje budući vlasnik može birati završne materijale i prilagoditi interijer vlastitim željama. Završetak radova planiran je krajem 2026. godine.

Idealna nekretnina za miran obiteljski život ili kao investicija za turistički najam.

Za više informacija i dogovor oko razgleda slobodno nas kontaktirajte.