



<b>Šifra :</b>	00008
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	218 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišta :</b>	1000 m <sup>2</sup>
<b>Udaljenost od centra :</b>	3000 m
<b>Udaljenost od mora :</b>	2000 m
<b>Orijentacija :</b>	Jugozapad
<b>Broj katova :</b>	2
<b>Broj spavaćih soba :</b>	4
<b>Broj soba :</b>	6
<b>Broj kupaonica :</b>	4
<b>Broj WC-a :</b>	1
<b>Spremište :</b>	Da
<b>Broj parking mjesta :</b>	2
<b>Privatni bazen :</b>	Da
<b>Klima :</b>	Da
<b>Dizalica topline :</b>	Da
<b>Podno grijanje :</b>	Da
<b>Godina izgradnje :</b>	2025
<b>Stanje :</b>	Novogradnja
<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** 928.000 €

U predgrađu Poreča, na izuzetno mirnoj lokaciji udaljenoj samo nekoliko minuta vožnje od mora i centra grada, prodaje se moderna vila s bazenom. Ova luksuzna kuća smještena je u okruženju prirode, nudeći savršen balans između udobnosti i privatnosti.

Vila se prostire na 218 m<sup>2</sup> i sastoji se od prizemlja i prvog kata. U prizemlju se nalazi prostrani dnevni boravak s kuhinjom i blagovaonicom u open space konceptu, koji je izuzetno svijetao zahvaljujući velikim staklenim stijenkama. Iz dnevnog boravka izlazi se na terasu od 17 m<sup>2</sup>, uz koju je smješten bazen i sunčalište. Također, u prizemlju se nalaze toalet, vešeraj i tehnička soba.

Na prvom katu vile smještene su četiri elegantne spavaće sobe, svaka s vlastitim kupaonicama. Dvije spavaće sobe dijele zajedničku terasu s koje se pruža predivan pogled na okolnu prirodu.



**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**

Vila je opremljena modernim sustavom grijanja i hlađenja putem ventil-konvektora, uz podno grijanje na struju u svakoj prostoriji. Također, postoji priprema za dizalicu topline za grijanje bazena, kao i prva faza za ugradnju solarnih panela. Aluminijska stolarija i visokokvalitetne pločice velikog formata na podovima jamče vrhunski estetski dojam i funkcionalnost.

Okućnica ove vile prostire se na otprilike 1000 m<sup>2</sup>, a lokacija je idealna za obiteljski život ili kao investicija za turističko iznajmljivanje. Svi potrebni sadržaji nalaze se u neposrednoj blizini, a biciklistička staza omogućava lagan pristup centru grada. Ova moderna vila nudi luksuz, udobnost i blizinu svih važnih sadržaja.