



Kod :	00343
Lokalizacja :	Poreč
Powierzchnia budynku :	179.61 m ²
Powierzchnia działki :	1322 m ²
Odległość od centrum :	15000 m
Odległość od morza :	15000 m
Orientacja :	Południowy-Zachód
Liczba pięter :	2
Liczba sypialni :	4
Liczba pokoi :	5
Liczba łazienek :	4
Pomieszczenie gospodarcze :	Tak
Parking :	Tak
Taras :	Tak
Balkon :	Tak
Klimatyzacja :	Tak
Pompa ciepła :	Tak
Rok budowy :	2025
Stan :	Nowe budownictwo
Certyfikat własności :	Tak
Pozwolenie na budowę :	Tak
Infrastruktura elektryczna :	Tak
Infrastruktura wodna :	Tak
Infrastruktura kanalizacyjna :	Tak

Cena **790.000 €**

Na sprzedaż nowoczesna willa w budowie, położona w spokojnej okolicy w pobliżu Poreča, 12 kilometrów od miasta i morza. Budynek znajduje się na działce o powierzchni 1.080 m², otoczony lasem z jednej strony, a z drugiej strony sąsiednimi domami, które są wynajmowane latem. Lokalizacja jest odpowiednia dla osób poszukujących spokoju i prywatności, jednocześnie pragnących być blisko większych centrów miejskich.

Na ogrodzonej posesji planowana jest budowa basenu o powierzchni 36,30 m² oraz zadaszonej letniej kuchni o powierzchni 23,88 m², która będzie połączona z zewnętrznym pomieszczeniem o powierzchni 4,91 m². Willa będzie miała netto powierzchnię mieszkalną wynoszącą 179,61 m², rozłożoną na dwóch poziomach – parterze i piętrze.

Na parterze znajduje się zadaszone wejście prowadzące do korytarza, jednej sypialni z własną łazienką, toalety dla gości oraz przestronnego salonu z kuchnią i jadalnią, z którego prowadzi wyjście na częściowo zadaszony taras. Wewnętrznymi schodami



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

można przejść na piętro, gdzie znajdują się trzy sypialnie, każda z własną łazienką, a z wszystkich pokoi będzie możliwość wyjścia na balkon z widokiem na okoliczny krajobraz.

Willa będzie miała żelbetonowy dach i strop o grubości 18 cm, z wbudowaną izolacją termiczną i wodoodporną. Elewacja zostanie wykonana w systemie ETICS z izolacją o grubości 8 cm. Okna zewnętrzne przewidziano w wersji PVC z elektrycznymi roletami i wbudowanymi moskitierami. Drzwi wewnętrzne będą wykonane z naturalnego forniru z lazurą, a podłogi będą wykonane jako pływające z izolacją termiczną i akustyczną – na parterze zostanie położona ceramika, natomiast w sypialniach parkiet.

Ogrzewanie będzie zapewnione przez pompę ciepła powietrze-woda, która będzie również służyć do przygotowywania ciepłej wody użytkowej oraz do ogrzewania podłogowego. Do chłodzenia i ogrzewania w okresach przejściowych przewidziano systemy split (pompy ciepła powietrze-powietrze), a w salonie zostanie zbudowany kominek, który umożliwi instalację pieca kominkowego. Willa będzie miała automatyczną bramę wjazdową, system oświetlenia zewnętrznego, zadbane ogród z automatycznym nawadnianiem, trawnikiem i roślinnością śródziemnomorską oraz trzy miejsca parkingowe. Zostanie również wyposażona w system alarmowy i monitoring wideo.

Po więcej informacji i umówienie wizyty zapraszamy do kontaktu.