



<b>Šifra :</b>	00112
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	160 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišča :</b>	985 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od centra :</b>	200 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	8000 m
<b>Orientacija :</b>	Jug-Zahod
<b>Število nadstropij :</b>	2
<b>Število spalnic :</b>	3
<b>Število sob :</b>	4
<b>Število kopalnic :</b>	3
<b>Število stranišč :</b>	1
<b>Pogled na morje :</b>	Da
<b>Število parkirnih mest :</b>	2
<b>Zasebni bazen :</b>	Da
<b>Terasa :</b>	Da
<b>Klimatska naprava :</b>	Da
<b>Toplotna črpalka :</b>	Da
<b>Talno ogrevanje :</b>	Da
<b>Leto izgradnje :</b>	2025
<b>Stanje :</b>	Novogradnja
<b>Lastniški list :</b>	Da
<b>Gradbeno dovoljenje :</b>	Da
<b>Električna infrastruktura :</b>	Da
<b>Vodna infrastruktura :</b>	Da
<b>Kanalizacijska infrastruktura :</b>	Da

Cena **668.000 €**

Na prodaju je ta čudovita vila s bazenom, ki se nahaja blizu Poreča in ponuja izjemen pogled na morje. Ta nepremičnina se nahaja v kraju z razvitem infrastrukturo, oddaljena približno 8 kilometrov od obale in 12 kilometrov od samega Poreča, kar jo dela idealno lokacijo za tiste, ki želijo uživati v mirnem okolju, a blizu vseh pomembnih vsebin.

Vila se razprostira na zemljišču površine 985 m<sup>2</sup>, medtem ko skupna bivalna površina znaša 159,52 m<sup>2</sup>. V pritličju so funkcionalni prostori, ki vključujejo hodnik, prostoren dnevni prostor povezan s kuhinjo in jedilnico, ter spalnico z lastno kopalnico. Tu so tudi gostinski WC, shrambe (tehnična soba) in pokrita terasa, ki nudi dodatni prostor za sprostitev in druženje.

V nadstropju vile sta še dve udobni spalnici, obe opremljeni z lastnima kopalnicama. Tu se prav tako nahaja terasa z očarljivim



**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**

pogledom na morje, popolna za uživanje ob jutranji kavi ali večernih zahodih sonca.

Vila je opremljena s kakovostno PVC stavbno pohištvo s troslojnimi stekli, kar zagotavlja odlično izolacijo in energetska učinkovitost. V celotni hiši je nameščeno talno ogrevanje, ki uporablja toplotno črpalko, prav tako pa so na voljo klimatske naprave za dodatno udobje. Bazen površine 32 m<sup>2</sup> ponuja popolno mesto za osvežitev med poletnimi meseci.

Ta nepremičnina se prodaja "ključ v roke" brez pohištva, kar novim lastnikom omogoča, da jo uredijo po svojih željah in potrebah.

Za več informacij in odgovore glede ogleda nas prosimo kontaktirajte.