



<b>Šifra :</b>	00122
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	161 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišča :</b>	500 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od centra :</b>	11000 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	11000 m
<b>Število nadstropij :</b>	3
<b>Število spalnic :</b>	4
<b>Število sob :</b>	5
<b>Število kopalnic :</b>	3
<b>Število stranišč :</b>	1
<b>Shramba :</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>	V gradnji
<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** 590.000 €

Poreč, okolica, Prva hiša v vrsti s bazenom na mirni lokaciji 11 km od morja ID 1396

V mirnem in prijetnem okolju, približno 11 km od Poreča in morja, se prodaja hiša v gradnji, skupne površine 161 m<sup>2</sup>. Nahaja se kot prva v vrsti od štirih hiš ter ponuja sodoben tloris in kakovostno gradnjo, prilagojeno udobnemu življenju.

Hiša se razteza na treh etažah – pritličje, nadstropje in mansarda. Pritličje je zasnovano kot odprt in zračen prostor, kjer so dnevna soba, kuhinja in jedilnica z izhodom na pokrito teraso. Dodatno praktičnost zagotavljajo predsoba, WC, shrambe in skladišče, kar nudi dovolj prostora za shranjevanje.

V prvem nadstropju so tri spalnice. Glavna spalnica ima lastno kopalnico in izhod na pokrito teraso, kar ustvarja zasebni kotiček za sprostitev. Druge dve spalnici delita skupno kopalnico in sta zasnovani tako, da nudita udobje in funkcionalnost.



**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**

Mansarda je zasnovana kot poseben prostor z dodatno spalnico, ki vključuje lastno kopalnico in garderobo. Iz sobe se izhaja na prostorno nepokrito teraso velikosti 21,04 m<sup>2</sup>, idealno za uživanje na prostem.

Zunanost hiše, ki meri okoli 500 m<sup>2</sup>, bo skrbno urejena in obogatena z zelenjem. V dvorišču je predvidena gradnja bazena, kar dodatno povečuje kakovost bivanja na prostem.

Za prijetno bivanje skozi vse leto bo hiša opremljena s sistemom ogrevanja in hlajenja preko toplotne črpalke. Talno ogrevanje je predvideno v vseh prostorih, medtem ko bodo ventilokonvektorji zagotavljali dodatno regulacijo temperature glede na potrebe bodočih lastnikov.

Kupec te nepremičnine je oproščen plačila davka na promet nepremičnin.

Za več informacij in dogovor o ogledu nas prosimo kontaktirajte.