



Šifra :	00130
Lokacija :	Poreč
Površina objekta :	218 m ²
Površina zemljišča :	830 m ²
Oddaljenost od centra :	2000 m
Oddaljenost od morja :	2000 m
Orientacija :	Jug-Zahod
Število nadstropij :	2
Število spalnic :	4
Število sob :	5
Število kopalnic :	4
Število stranišč :	1
Shramba :	Da
Število parkirnih mest :	3
Zasebni bazen :	Da
Terasa :	Da
Balkon :	Da
Klimatska naprava :	Da
Toplotna črpalka :	Da
Talno ogrevanje :	Da
Kamin :	Da
Leto izgradnje :	2023
Stanje :	Novogradnja
Lastniški list :	Da
Gradbeno dovoljenje :	Da
Uporabno dovoljenje :	Da
Električna infrastruktura :	Da
Vodna infrastruktura :	Da
Kanalizacijska infrastruktura :	Da

Cena **1.049.000 €**

Prodaja luksuzne vile s bazenom, ki se nahaja na idealni lokaciji, le 2 km od morja in Poreča. Vila se razprostira na dveh etažah s skupno površino 218 kvadratnih metrov, na zemljišču velikosti 830 kvadratnih metrov. Ta moderna nepremičnina ponuja popolno združitev luksuza, zasebnosti in praktičnosti, obdana z naravo, hkrati pa blizu vseh storitev.

V pritličju se nahajajo prostorna dnevna soba, jedilnica in kuhinja v open space konceptu, z velikimi steklenimi stenami, ki zagotavljajo obilico naravne svetlobe. Iz dnevnice je izhod na pokrito teraso z zunanjo kuhinjo in kaminom, popolno za uživanje v toplih dneh. Terasa vodi do sončnega ležišča in bazena dimenzij 11 x 4,5 metra, ob katerem so zunanji tuš, WC in shrambe. Na isti

etaži se nahaja ena spalnica s privatno kopalnico, gostinski WC in tehnična soba s pralnico.

V nadstropju so tri spalnice, vsaka s svojo privatno kopalnico. Glavna spalnica ima izhod na pokrito teraso s pogledom na naravo in bazen. Visokokakovostni materiali so bili uporabljeni pri opremljanju, vključno s parketom v spalnicah in keramiko vrhunske kakovosti v kopalnicah, kjer so nameščeni radiatorji in ogledala s funkcijo proti meglenju.

Vila je opremljena s sistemom pametne hiše, talnim ogrevanjem preko toplotne črpalke zrak-voda in fenkojelami v vseh prostorih, kar zagotavlja prijetno temperaturo skozi vse leto. Sončni paneli na strehi dodatno prispevajo k energetske učinkovitosti. Celotna parcela je ograjena, vila ima tri parkirna mesta, kar zagotavlja zasebnost in varnost.

Ta nepremičnina nudi mir in udobje v bližini mesta, z vrhunskimi vsebinami in visokimi standardi gradnje, idealna za tiste, ki iščejo luksuzno in moderno domovanje v Poreču.