



Šifra :	00192
Lokacija :	Poreč
Površina objekta :	570 m ²
Površina zemljišča :	1321 m ²
Oddaljenost od centra :	5000 m
Oddaljenost od morja :	5000 m
Orientacija :	Jug-Zahod
Število nadstropij :	3
Število spalnic :	8
Število sob :	13
Število kopalnic :	8
Shramba :	Da
Pogled na morje :	Da
Število parkirnih mest :	5
Zasebni bazen :	Da
Terasa :	Da
Balkon :	Da
Loža :	Da
Klimatska naprava :	Da
Talno ogrevanje :	Da
Kamin :	Da
Stanje :	Novogradnja
Lastniški list :	Da
Gradbeno dovoljenje :	Da
Uporabno dovoljenje :	Da
Električna infrastruktura :	Da
Vodna infrastruktura :	Da
Kanalizacijska infrastruktura :	Da

Cena **1.150.000 €**

V mirnem okolju v bližini Poreča, le 5 km oddaljenosti od morja in središča mesta, se nahaja ta moderno zasnovana vila s čudovitim razgledom na morje. Vila obsega 570 m² in se nahaja na urejenem zemljišču velikosti 1360 m².

Sestavlja se iz skupno petih stanovanjskih enot. Glavno stanovanje se razteza skozi pritličje in nadstropje osrednjega dela vile. V pritličju so kuhinja z jedilnico, prostorna dnevna soba, kopalnica in shrambe. V nadstropju sta dve spalnici, vsaka z lastno teraso, ena kopalnica ter dodatna stanovanjska enota – studio apartma, ločen s pokrito teraso.

V kleti vile se nahaja ločeno stanovanje, ki vključuje dnevno sobo, kuhinjo z jedilnico, spalnico in dve kopalnici. Ta enota ima tudi

izhod na urejen del dvorišča ter pripadajoči del okoliša.

V pritličju drugega dela hiše sta dva apartmaja. Vsak se sestoji iz spalnice, dnevne sobe s kuhinjo in jedilnico, kopalnice ter dveh teras, pri čemer ena ponuja pogled na morje. Apartmaja sta povezana z vrati, vendar imata ločene vhode in lahko delujeta kot ločeni celoti ali kot ena večja enota.

V nadstropju drugega dela vile se nahaja še eno stanovanje, ki obsega dve spalnici, dve kopalnici, kuhinjo z jedilnico, dnevno sobo in dve terasi z razgledom na morje. Z skupnim zunanjim stopniščem dostopate do prostorne strešne terase z inštalacijami za jacuzz.

Vila je opremljena z zidnim ogrevanjem, klimatskimi napravami, sistemom za rekuperacijo zraka in kaminom v glavnem stanovanju. Oken so avstrijska, kombinacija lesa in aluminija s štirimi sloji stekla, izolacija pa je izvedena na visoki ravni.

Prodaja se popolnoma opremljena, s skrbno zasnovanim pohištvom po meri. Bela paleta barv in leseni tlaki dodatno poudarjajo občutek svežine in zračnosti, vsak detajl opreme pa odraža pozornost namenjeno praktičnosti in estetiki.

Vila ima lasten bazen in več parkirnih mest znotraj ograjenega dvorišča. Možna je gradnja dodatnega bazena in/ali širitev obstoječega bazena.

Kakovostna izvedba in funkcionalna razporeditev omogočata to nepremičnino, da je primerna tako za družinsko življenje kot za turistični najem.

Za več informacij in dogovor o ogledu nas prosimo kontaktirajte.