



<b>Šifra :</b>	00271
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	198 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišča :</b>	730 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od centra :</b>	6000 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	5000 m
<b>Orientacija :</b>	Zahod
<b>Število nadstropij :</b>	2
<b>Število spalnic :</b>	4
<b>Število sob :</b>	6
<b>Število kopalnic :</b>	4
<b>Število stranišč :</b>	1
<b>Shramba :</b>	Da
<b>Pogled na morje :</b>	Da
<b>Število parkirnih mest :</b>	2
<b>Zasebni bazen :</b>	Da
<b>Klimatska naprava :</b>	Da
<b>Toplotna črpalka :</b>	Da
<b>Talno ogrevanje :</b>	Da
<b>Kamin :</b>	Da
<b>Leto izgradnje :</b>	2024
<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** 1.145.000 €

Na prodajo je luksuzna vila s pogledom na morje, v mirnem kraju, le 5 km od obale in 6 km od Poreča!

Ta luksuzna vila obsega dve etaži in ima površino 198 m<sup>2</sup>. V pritličju se nahajajo prostoren hodnik, prostoren dnevni prostor, kuhinja in jedilnica, spalnica s lastno kopalnico, tehnična soba, shrambe ter gostinski WC. Vgradnja velikih steklenih sten v dnevni in jedilni prostor je čez ves dan prinesla obilico naravne svetlobe.

Sofisticirano stopnišče vas popelje na zgornjo raven te izjemne nepremičnine, kjer se razkrivajo tri udobne spalnice, od katerih ima vsaka svojo kopalnico. Glavna spalnica poleg kopalnice vključuje tudi garderobo in izhod na pokrito teraso, s katere se razprostira čudovit razgled na morje, ki jemlje dih.



**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**

Da bi se zagotovila toplina v hladnejših mesecih, bo v celotni vili nameščeno talno ogrevanje na toplotno črpalko. Sodobni kamin v dnevnem prostoru bo nudil ne le toploto, ampak tudi pridih vzdušja pozimi.

Iz dnevnega prostora se izide na prostorno pokrito teraso s poletno kuhinjo in ogrevanim bazenom s slano vodo velikosti 40 m<sup>2</sup>. Ob bazenu se nahaja sončna terasa, idealna za popolno uživanje v vročih poletnih dneh.

Vila se prodaja nenam furniture, možnost opremljanja z dodatnim plačilom!