



|                                        |                       |
|----------------------------------------|-----------------------|
| <b>Šifra :</b>                         | 00597                 |
| <b>Lokacija :</b>                      | Poreč                 |
| <b>Površina objekta :</b>              | 161.81 m <sup>2</sup> |
| <b>Površina zemljišča :</b>            | 979 m <sup>2</sup>    |
| <b>Oddaljenost od centra :</b>         | 200 m                 |
| <b>Oddaljenost od morja :</b>          | 10000 m               |
| <b>Orientacija :</b>                   | Jug                   |
| <b>Število nadstropij :</b>            | 2                     |
| <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>Pogled na morje :</b>               | Da                    |
| <b>Parkirišče :</b>                    | Da                    |
| <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>                | 2026                  |
| <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** **795.000 €**

V mirnem in slikovitem kraju v okolici Poreča, le 10 km od prvih plaž, se prodaja luksuzna hiša z odprtim pogledom na morje.

Hiša se nahaja na parceli velikosti 979 m<sup>2</sup>, na blagih zahodnih pobočjih, in ima neto bivalno površino 161,81 m<sup>2</sup>, razporejeno v dveh nadstropjih. Pritličje obsega vhodni prostor, WC za goste, tehnično sobo in kotlovnico, spalnico z lastno kopalnico ter prostoren odprt dnevni prostor s kuhinjo, jedilnico in dnevno sobo, iz katere se izhaja na pokrito teraso, povezano s sončno teraso in bazenom (4 x 8 m).

V nadstropju se nahajajo tri spalnice, vsaka z lastno teraso in pogledom na morje. Glavna spalnica ima lastno kopalnico, medtem ko preostali dve delita skupno kopalnico.



**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**

Zunanost je urejena v mediteranskem slogu in vključuje bazen s pripravo za ogrevanje, poletno kuhinjo, namakalni sistem in pokrito parkirišče za več vozil.

Hiša je zgrajena v tradicionalnem istrskem slogu s kamnito fasado, ob modernem notranjem oblikovanju in visoko stopnjo udobja. Talno ogrevanje preko toplotne črpalke in sistem hlajenja s fan-coil enotami zagotavljajo prijetno bivanje skozi vse leto. Objekt je priključen na mestni vodovod in kanalizacijo.

V tej fazi gradnje lahko bodoči lastnik izbere končne materiale in prilagodi notranjost svojim željam. Zaključek del je predviden za konec leta 2026.

Idealna nepremičnina za mirno družinsko življenje ali kot naložba za turistični najem.

Za več informacij in dogovor o ogledu nas prosimo kontaktirajte.