



<b>Kód :</b>	00111
<b>Lokalita :</b>	Poreč
<b>Plocha objektu :</b>	160 m <sup>2</sup>
<b>Plocha pozemku :</b>	750 m <sup>2</sup>
<b>Vzdálenost od centra :</b>	200 m
<b>Vzdálenost od moře :</b>	8000 m
<b>Orientace :</b>	Jih-západ
<b>Počet pater :</b>	2
<b>Počet ložnic :</b>	3
<b>Počet místností :</b>	4
<b>Počet koupelen :</b>	3
<b>Počet WC :</b>	1
<b>Výhled na moře :</b>	Ano
<b>Počet parkovacích míst :</b>	2
<b>Soukromý bazén :</b>	Ano
<b>Terasa :</b>	Ano
<b>Klimatizace :</b>	Ano
<b>Tepelné čerpadlo :</b>	Ano
<b>Podlahové topení :</b>	Ano
<b>Rok výstavby :</b>	2025
<b>Stav :</b>	Novostavba
<b>Vlastnický list :</b>	Ano
<b>Stavební povolení :</b>	Ano
<b>Elektrická infrastruktura :</b>	Ano
<b>Vodní infrastruktura :</b>	Ano
<b>Kanalizační infrastruktura :</b>	Ano

Cena **620.000 €**

Na prodej je krásná vila s bazénem, umístěná v blízkosti Poreče, která nabízí výjimečný výhled na moře. Tato nemovitost se nachází v oblasti s rozvinutou infrastrukturou, vzdálená přibližně 8 kilometrů od pobřeží a 12 kilometrů od samotného Poreče, což ji činí ideální lokalitou pro ty, kteří chtějí užívat klidného prostředí, ale zároveň být blízko všech důležitých zařízení.

Vila se rozprostírá na pozemku o rozloze 750 m<sup>2</sup>, zatímco obytná plocha činí 159,52 m<sup>2</sup>. V přízemí se nacházejí funkční prostory, které zahrnují chodbu, prostorný obývací pokoj spojený s kuchyní a jídelnou, stejně jako ložnici s vlastní koupelnou. Dále je zde také toaleta pro hosty, komora (technická místnost) a zastřešená terasa, která poskytuje další prostor pro odpočinek a společenské aktivity.

V patře vily jsou umístěny další dvě pohodlné ložnice, obě



**CONCEPT REAL ESTATE**  
**Lošinjaska 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**

vybavené vlastními koupelnami. Zde se také nachází terasa s okouzlujícím výhledem na moře, ideální pro vychutnání ranní kávy nebo večerních západů slunce.

Vila je vybavena kvalitními PVC okny s trojitým zasklením, což zajišťuje vynikající izolaci a energetickou účinnost. V celém domě je instalováno podlahové vytápění, které využívá tepelné čerpadlo, a také jsou zde klimatizační jednotky pro větší pohodlí. Bazén o rozloze 32 m<sup>2</sup> poskytuje ideální místo pro osvěžení během letních měsíců.

Tato nemovitost se prodává "na klíč" bez nábytku, což novým majitelům umožňuje zařídit si ji podle vlastních přání a potřeb.

Pro více informací a odpovědi na dotazy ohledně prohlídky nás neváhejte kontaktovat.