



Kód :	00130
Lokalita :	Poreč
Plocha objektu :	218 m ²
Plocha pozemku :	830 m ²
Vzdálenost od centra :	2000 m
Vzdálenost od moře :	2000 m
Orientace :	Jih-západ
Počet pater :	2
Počet ložnic :	4
Počet místností :	5
Počet koupelen :	4
Počet WC :	1
Skladovací místnost :	Ano
Počet parkovacích míst :	3
Soukromý bazén :	Ano
Terasa :	Ano
Balkon :	Ano
Klimatizace :	Ano
Tepelné čerpadlo :	Ano
Podlahové topení :	Ano
Krb :	Ano
Rok výstavby :	2023
Stav :	Novostavba
Vlastnický list :	Ano
Stavební povolení :	Ano
Kolaudační rozhodnutí :	Ano
Elektrická infrastruktura :	Ano
Vodní infrastruktura :	Ano
Kanalizační infrastruktura :	Ano

Cena 1.049.000 €

Na prodej je luxusní vila s bazénem, situovaná na ideálním místě, pouhých 2 km od moře a Poreče. Vila se rozkládá na dvou podlažích s celkovou plochou 218 m² a nachází se na pozemku o rozloze 830 m². Tato moderní nemovitost nabízí dokonalou kombinaci luxusu, soukromí a praktičnosti, je obklopena přírodou a zároveň blízko všech zařízení.

V přízemí se nachází prostorný obývací pokoj, jídelna a kuchyně v open space konceptu, s velkými skleněnými stěnami, které poskytují dostatek přirozeného světla. Z obývacího pokoje se vychází na zastřešenou terasu s letní kuchyní a krbem, ideální pro relaxaci během teplých dnů. Terasa vede k slunné terase a bazénu o rozměrech 11 x 4,5 metru, u kterého je venkovní



CONCEPT REAL ESTATE
Lošinjaska 7, 52440 Poreč
e-mail: info@concept-porec.com
web: concept-porec.com
info: +385 99 408 1238

sprcha, WC a sklad. Na stejném podlaží se nachází jedna ložnice s vlastní koupelnou, hostinské WC a technická místnost s prádelnou.

V patře se nacházejí tři ložnice, každá s vlastní koupelnou. Hlavní ložnice má výstup na zastřešenou terasu s výhledem na přírodu a bazén. Vysokokvalitní materiály byly použity při zařizování, včetně parket v ložnicích a keramiky nejvyšší kvality v koupelnách, kde se nacházejí radiátory a zrcadla s funkcí proti zamlžování.

Vila je vybavena systémem chytré domácnosti, podlahovým vytápěním pomocí tepelného čerpadla vzduch-voda a fan-coil jednotkami ve všech místnostech, což zajišťuje příjemnou teplotu po celý rok. Solární panely na střeše dále přispívají k energetické účinnosti. Celý pozemek je oplocen a vila má tři parkovací místa, což zajišťuje soukromí a bezpečnost.

Tato nemovitost poskytuje klid a pohodlí v blízkosti města, s prvotřídními zařízeními a vysokými standardy výstavby, ideální pro ty, kteří hledají luxusní a moderní domov v Poreči.