



<b>Kód :</b>	00343
<b>Lokalita :</b>	Poreč
<b>Plocha objektu :</b>	179.61 m <sup>2</sup>
<b>Plocha pozemku :</b>	1322 m <sup>2</sup>
<b>Vzdálenost od centra :</b>	15000 m
<b>Vzdálenost od moře :</b>	15000 m
<b>Orientace :</b>	Jih-západ
<b>Počet pater :</b>	2
<b>Počet ložnic :</b>	4
<b>Počet místností :</b>	5
<b>Počet koupelen :</b>	4
<b>Skladovací místnost :</b>	Ano
<b>Parkoviště :</b>	Ano
<b>Terasa :</b>	Ano
<b>Balkon :</b>	Ano
<b>Klimatizace :</b>	Ano
<b>Tepelné čerpadlo :</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 790.000 €

Na prodej je moderní vila ve výstavbě, umístěná na klidné lokalitě v okolí Poreče, 12 kilometrů od města a moře. Staví se na pozemku o rozloze 1.080 m<sup>2</sup>, obklopená lesem z jedné strany, zatímco z druhé strany se nacházejí sousední domy, které se během léta pronajímají. Lokalita je vhodná pro ty, kteří hledají klid a soukromí, a zároveň chtějí být blízko větších městských center.

V rámci oploceného dvora je plánována výstavba bazénu o velikosti 36,30 m<sup>2</sup> a kryté letní kuchyně o rozloze 23,88 m<sup>2</sup>, která je spojena s venkovním skladem o velikosti 4,91 m<sup>2</sup>. Vila bude mít netto obytnou plochu 179,61 m<sup>2</sup>, rozloženou na dvou podlažích – přízemí a patře.

V přízemí se nachází krytý vstup, který vede do chodby, jedné ložnice s vlastní koupelnou, toalety pro hosty a prostorného obývacího pokoje s kuchyní a jídelnou, ze kterého se vychází na částečně krytou terasu. Interním schodištěm se přistupuje do patra, kde se nacházejí tři ložnice, každá s vlastní koupelnou, a ze



**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**

všech pokojů bude možné vyjít na balkon s výhledem na okolní krajinu.

Vila bude mít železobetonovou střešní a mezilehlou konstrukci o tloušťce 18 cm, s integrovanou tepelnou a hydroizolací. Fasáda bude provedena jako ETICS systém s izolací o tloušťce 8 cm. Vnější okna budou navržena v PVC provedení s elektrickými roletami a integrovanými sítěmi proti hmyzu. Vnitřní dveře budou vyrobeny z přírodního dřeva s lazurovým nátěrem a podlahy budou provedeny jako plovoucí s tepelnou a zvukovou izolací – v přízemí bude položena keramika, zatímco v ložnicích bude parket.

Topení bude zajištěno tepelným čerpadlem vzduch-voda, které bude sloužit také k přípravě teplé vody a podlahovému vytápění. Pro chlazení a vytápění v přechodných obdobích jsou navrženy split systémy (tepelná čerpadla vzduch-vzduch), a v obývacím pokoji bude postaven komín, který umožní instalaci krbu. Vila bude mít automatickou vstupní bránu, systém venkovního osvětlení, upravenou zahradu s automatickým zavlažováním, trávnikem a mediteránními rostlinami, a tři parkovací místa. Také bude vybavena alarmovým systémem a video dohledem.

Pro více informací a domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat.