



Šifra :	00343
Lokacija :	Poreč
Površina objekta :	179.61 m ²
Površina zemljišta :	1322 m ²
Udaljenost od centra :	15000 m
Udaljenost od mora :	15000 m
Orijentacija :	Jugozapad
Broj katova :	2
Broj spavaćih soba :	4
Broj soba :	5
Broj kupaonica :	4
Spremište :	Da
Parking :	Da
Terasa :	Da
Balkon :	Da
Klima :	Da
Dizalica topline :	Da
Godina izgradnje :	2025
Stanje :	Novogradnja
Vlasnički list :	Da
Građevinska dozvola :	Da
Infrastruktura struja :	Da
Infrastruktura voda :	Da
Infrastruktura kanalizacija :	Da

Cijena **790.000 €**

Na prodaju je moderna vila u izgradnji, smještena na mirnoj lokaciji u okolici Poreča, 12 kilometara udaljena od grada i mora. Gradi se na zemljištu površine 1.080 m², okružena šumom s jedne strane, dok se s druge strane nalaze susjedne kuće koje se tijekom ljeta iznajmljuju. Lokacija je pogodna za one koji traže mir i privatnost, a istovremeno žele biti u blizini većih gradskih središta.

Unutar ograđenog dvorišta planirana je izgradnja bazena veličine 36,30 m² te natkrivene ljetne kuhinje površine 23,88 m² koja je povezana s vanjskim spremištem površine 4,91 m². Vila će imati neto stambenu površinu od 179,61 m², raspoređenu na dvije etaže – prizemlje i kat.

U prizemlju se nalazi natkriveni ulaz koji vodi u hodnik, jednu spavaću sobu s vlastitom kupaonicom, gostinjski toalet te prostrani dnevni boravak s kuhinjom i blagovaonicom, iz kojeg se izlazi na djelomično natkrivenu terasu. Unutarnjim stubištem pristupa se katu na kojem se nalaze tri spavaće sobe, svaka s



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

vlastitom kupaonicom, a iz svih soba bit će moguć izlazak na balkon s pogledom na okolni krajolik.

Vila će imati armiranobetonsku krovnu i međukatnu konstrukciju debljine 18 cm, s ugrađenom toplinskom i hidroizolacijom. Fasada će biti izvedena kao ETICS sustav s izolacijom debljine 8 cm. Vanjska stolarija predviđena je u PVC izvedbi s električnim podizačima roleta i ugrađenim komarnicima. Unutarnja vrata bit će izrađena od prirodnog furnira s lazurnim premazom, a podovi će se izvoditi kao plivajući s toplinskom i zvučnom izolacijom – u prizemlju će biti postavljena keramika, dok će u spavaćim sobama biti parket.

Grijanje će biti omogućeno putem dizalice topline zrak-voda, koja će služiti i za pripremu potrošne tople vode, kao i za podno grijanje. Za hlađenje i grijanje u prijelaznim razdobljima predviđeni su split sustavi (dizalice topline zrak-zrak), a u dnevnom boravku bit će izgrađen dimnjak koji omogućuje ugradnju kamina. Vila će imati automatsku ulaznu kapiju, sustav vanjske rasvjete, uređeni vrt s automatskim navodnjavanjem, travnjakom i mediteranskim biljem te tri parkirna mjesta. Također će biti opremljena alarmnim sustavom i video nadzorom.

Za više informacija i dogovor oko razgleda slobodno nas kontaktirajte.