



<b>Šifra :</b>	00449
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	355 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišta :</b>	562 m <sup>2</sup>
<b>Udaljenost od centra :</b>	300 m
<b>Udaljenost od mora :</b>	15000 m
<b>Orijentacija :</b>	Jug
<b>Broj katova :</b>	3
<b>Broj spavaćih soba :</b>	4
<b>Broj soba :</b>	7
<b>Broj kupaonica :</b>	4
<b>Pogled na more :</b>	Da
<b>Broj parking mjesta :</b>	2
<b>Privatni bazen :</b>	Da
<b>Terasa :</b>	Da
<b>Klima :</b>	Da
<b>Podno grijanje :</b>	Da
<b>Godina izgradnje :</b>	2018
<b>Stanje :</b>	Novogradnja
<b>Vlasnički list :</b>	Da
<b>Građevinska dozvola :</b>	Da
<b>Uporabna dozvola :</b>	Da
<b>Infrastruktura struja :</b>	Da
<b>Infrastruktura voda :</b>	Da
<b>Infrastruktura kanalizacija :</b>	Da

**Cijena** **880.000 €**

U okolici Poreča, na povišenoj i mirnoj lokaciji, prodaje se vila uređena kombinacijom klasičnih i modernih detalja, s panoramskim pogledom na prirodu i more. Vila je smještena na potpuno ograđenom zemljištu površine 562 m<sup>2</sup>, a ukupna stambena površina iznosi 355 m<sup>2</sup>, raspoređena na tri etaže. Izgrađena je 2018. godine.

U prizemlju se nalaze dnevni boravak s blagovaonicom i kuhinjom u konceptu otvorenog prostora, kupaonica, jedna spavaća soba, te izlaz na natkrivenu terasu s pristupom infinity bazenu i sunčalištu. Na katu su smještene tri spavaće sobe, svaka sa svojom kupaonicom, dok dvije dijele zajedničku terasu povezanu vanjskim stepenicama s dvorištem.

Suteren površine 150 m<sup>2</sup> predviđen je za opuštanje i zabavu te uključuje kućno kino (TV dijagonale 160 cm), biljar, stolni tenis, stolni nogomet i fitness sprave.



**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**

U dvorištu se nalazi infinity bazen površine 32 m<sup>2</sup>, vanjski tuš, roštilj te prostor za buduću ljetnu kuhinju ili dječje igralište. Na raspolaganju su dva parkirna mjesta i automatska kapija.

Vila je u potpunosti klimatizirana – svaka prostorija ima vlastiti klima uređaj. Podno grijanje je ugrađeno u dnevnom boravku i kupaonicama, a grijanje se odvija putem centralnog grijanja na lož ulje. Nekretnina se prodaje potpuno opremljena.

Smještena je u naselju koje nudi sve potrebne sadržaje za stanovanje ili turistički najam – trgovine, školu, vrtić, restorane i ostale usluge. Grad Poreč udaljen je 15 km, a Rovinj 20 km.

Nekretnina je kategorizirana s 4 zvjezdice i tijekom turističke sezone uspješno se iznajmljuje, što omogućuje povrat dijela ulaganja.

Za dodatne informacije i dogovor oko razgledavanja, slobodno nas kontaktirajte.