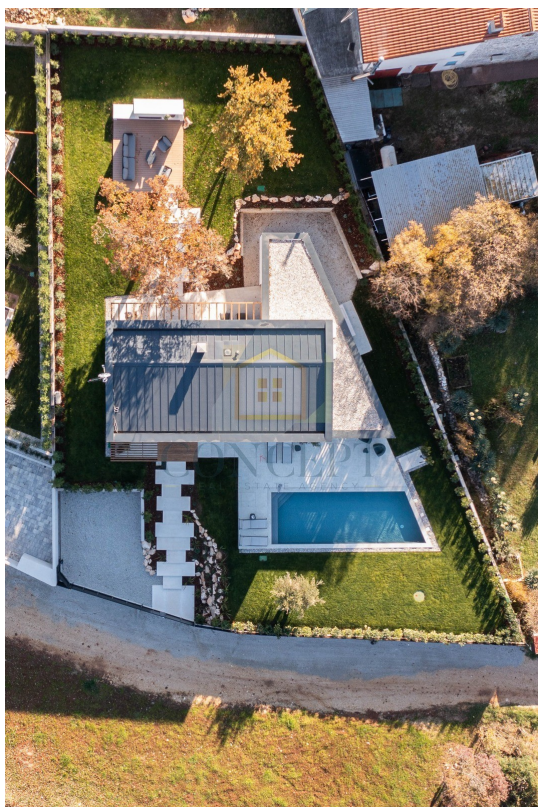




|                                |                      |
|--------------------------------|----------------------|
| <b>Šifra :</b>                 | 00630                |
| <b>Lokacija :</b>              | Poreč                |
| <b>Površina objekta :</b>      | 219.6 m <sup>2</sup> |
| <b>Površina zemljišta :</b>    | 1009 m <sup>2</sup>  |
| <b>Udaljenost od mora :</b>    | 4000 m               |
| <b>Broj katova :</b>           | 1                    |
| <b>Broj spavaćih soba :</b>    | 3                    |
| <b>Broj soba :</b>             | 4                    |
| <b>Broj kupaonica :</b>        | 3                    |
| <b>Broj WC-a :</b>             | 1                    |
| <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>      | 2024                 |
| <b>Energetski razred :</b>     | A+                   |
| <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                   |

**Cijena** **1.300.000 €**

U okolici Poreča i Vrsara, nedaleko Limskog kanala, nalazi se ova moderna vila smještena u mirnom istarskom mjestu. Vila je izgrađena na parceli površine 1.009 m<sup>2</sup>, u ugodnom i uređenom susjedstvu. Kuća i bazen orijentirani su prema strani na kojoj nije predviđena gradnja, što osigurava privatnost i u budućnosti.

Vila ukupne površine 220 m<sup>2</sup> proteže se kroz prizemlje i kat.

Prizemlje se sastoji od ulaznog hodnika, gostinjskog WC-a, kotlovnice i vešeraja te dodatne prostorije koja se može koristiti kao sauna, teretana, ured ili dodatna spavaća soba. Dnevni dio uređen je kao prostrani open space koji objedinjuje dnevni boravak, blagovaonicu i kuhinju. Iz njega se izlazi na natkrivenu terasu s blagovaonskim stolom i roštiljem. Zahvaljujući velikim staklenim površinama, prostor je tijekom dana ispunjen prirodnim svjetlom, dok je istovremeno zadržana visoka razina privatnosti.

Na katu su smještene tri spavaće sobe, svaka s vlastitom kupaonicom. Sobe i kupaonice potpuno su opremljene i namještene.



**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**

Na stražnjoj strani kuće nalazi se dodatni lounge prostor s kaminom, namijenjen druženju i opuštanju tijekom ljetnih mjeseci. Vanjski prostor uključuje bazen površine 37,5 m<sup>2</sup> s masažnim mlaznicama i pripremom za grijanje.

Vila je vrlo kvalitetno projektirana i izvedena, uz korištenje kvalitetnih materijala i namještaja. Grijanje je podno, s mogućnošću Wi-Fi upravljanja, dok se za hlađenje koriste klima uređaji diskretno uklopljeni u interijer.

Nekretnina se ne iznajmljuje i nije korištena, tako da će novi vlasnici biti njezini prvi korisnici.

Vila je odličan izbor za one koji traže mirnu i privatnu nekretninu u blizini mora, s kvalitetno uređenim interijerom i eksterijerom.