



<b>Šifra :</b>	00113
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	210 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišča :</b>	693 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od centra :</b>	500 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	300 m
<b>Orientacija :</b>	Jug-Zahod
<b>Število nadstropij :</b>	2
<b>Število spalnic :</b>	4
<b>Število sob :</b>	6
<b>Število kopalnic :</b>	4
<b>Shramba :</b>	Da
<b>Število parkirnih mest :</b>	3
<b>Zasebni bazen :</b>	Da
<b>Terasa :</b>	Da
<b>Balkon :</b>	Da
<b>Klimatska naprava :</b>	Da
<b>Kamin :</b>	Da
<b>Leto izgradnje :</b>	1985
<b>Leto prenove :</b>	2020
<b>Stanje :</b>	Prenovljeno
<b>Lastniški list :</b>	Da
<b>Gradbeno dovoljenje :</b>	Da
<b>Uporabno dovoljenje :</b>	Da
<b>Električna infrastruktura :</b>	Da
<b>Vodna infrastruktura :</b>	Da
<b>Kanalizacijska infrastruktura :</b>	Da

**Cena** 1.920.000 €

Na izjemno privlačni in iskani lokaciji se nahaja ta čudovita vila s bazenom, ki ponuja bivalno površino 210 m<sup>2</sup> na zemljišču velikosti 693 m<sup>2</sup>. Ta nepremičnina, ki je bila v celoti prenovljena leta 2020, je bila prvotno zgrajena v 80-ih letih prejšnjega stoletja.

Vila se razprostira v dveh nadstropjih. V pritličju se nahaja prostorna dnevna soba, moderna kuhinja z jedilnico, WC ter poseben manjši apartma velikosti približno 20 m<sup>2</sup>. V tem delu hiše je prav tako nameščen igralni prostor, kar je idealno za družinsko zabavo. Za udobje med vročimi poletnimi dnevi so v pritličju nameščene dve enoti klimatske naprave.

V nadstropju so štiri spalnice, od katerih imata dve lastno kopalnico, medtem ko preostali dve delita eno kopalnico. Vse



**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**

spalnice so nameščene v nadstropju in vsaka izmed njih je opremljena s klimatsko napravo.

Na skrbno urejeni parceli se nahaja bazen dimenzij 8 x 4 metra, popoln za sprostitev in uživanje. Tu je tudi pokrita zunanja kuhinja, ki nudi popolno mesto za poletna druženja in obroke na prostem.

V pritličju so nameščene inštalacije talnega ogrevanja, načrtovana pa je tudi plinska peč, kar omogoča dodatno udobje v hladnejših mesecih. Hiša se trenutno oddaja v najem, novi lastnik pa lahko nadaljuje z že uveljavljenim poslovanjem.

Za več informacij in dogovor o ogledu nas prosimo kontaktirajte.