



<b>Šifra :</b>	00130
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	218 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišča :</b>	830 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od centra :</b>	2000 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	2000 m
<b>Orientacija :</b>	Jug-Zahod
<b>Število nadstropij :</b>	2
<b>Število spalnic :</b>	4
<b>Število sob :</b>	5
<b>Število kopalnic :</b>	4
<b>Število stranišč :</b>	1
<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>Toplotna črpalka :</b>	Da
<b>Talno ogrevanje :</b>	Da
<b>Kamin :</b>	Da
<b>Leto izgradnje :</b>	2023
<b>Stanje :</b>	Novogradnja
<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** **1.049.000 €**

Prodaja luksuzne vile s bazenom, ki se nahaja na idealni lokaciji, le 2 km od morja in Poreča. Vila se razprostira na dveh etažah s skupno površino 218 kvadratnih metrov, na zemljišču velikosti 830 kvadratnih metrov. Ta moderna nepremičnina ponuja popolno združitev luksuza, zasebnosti in praktičnosti, obdana z naravo, hkrati pa blizu vseh storitev.

V pritličju se nahajajo prostorna dnevna soba, jedilnica in kuhinja v open space konceptu, z velikimi steklenimi stenami, ki zagotavljajo obilico naravne svetlobe. Iz dnevne sobe je izhod na pokrito teraso z zunanjo kuhinjo in kaminom, popolno za uživanje v toplih dneh. Terasa vodi do sončnega ležišča in bazena dimenzij 11 x 4,5 metra, ob katerem so zunanji tuš, WC in shrambe. Na isti



**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**

etaži se nahaja ena spalnica s privatno kopalnico, gostinski WC in tehnična soba s pralnico.

V nadstropju so tri spalnice, vsaka s svojo privatno kopalnico. Glavna spalnica ima izhod na pokrito teraso s pogledom na naravo in bazen. Visokokakovostni materiali so bili uporabljeni pri opremljanju, vključno s parketom v spalnicah in keramiko vrhunske kakovosti v kopalnicah, kjer so nameščeni radiatorji in ogledala s funkcijo proti meglenju.

Vila je opremljena s sistemom pametne hiše, talnim ogrevanjem preko toplotne črpalke zrak-voda in fenkojelami v vseh prostorih, kar zagotavlja prijetno temperaturo skozi vse leto. Sončni paneli na strehi dodatno prispevajo k energetske učinkovitosti. Celotna parcela je ograjena, vila ima tri parkirna mesta, kar zagotavlja zasebnost in varnost.

Ta nepremičnina nudi mir in udobje v bližini mesta, z vrhunskimi vsebinami in visokimi standardi gradnje, idealna za tiste, ki iščejo luksuzno in moderno domovanje v Poreču.