



Šifra :	00343
Lokacija :	Poreč
Površina objekta :	179.61 m ²
Površina zemljišča :	1322 m ²
Oddaljenost od centra :	15000 m
Oddaljenost od morja :	15000 m
Orientacija :	Jug-Zahod
Število nadstropij :	2
Število spalnic :	4
Število sob :	5
Število kopalnic :	4
Shramba :	Da
Parkirišče :	Da
Terasa :	Da
Balkon :	Da
Klimatska naprava :	Da
Toplotna črpalka :	Da
Leto izgradnje :	2025
Stanje :	Novogradnja
Lastniški list :	Da
Gradbeno dovoljenje :	Da
Električna infrastruktura :	Da
Vodna infrastruktura :	Da
Kanalizacijska infrastruktura :	Da

Cena **790.000 €**

Na prodajo je moderna vila v gradnji, nameščena na mirni lokaciji v okolici Poreča, 12 kilometrov oddaljena od mesta in morja. Gradi se na zemljišču površine 1.080 m², obkrožena z gozdom z ene strani, medtem ko se z druge strani nahajajo sosednje hiše, ki se med poletjem oddajajo. Lokacija je primerna za tiste, ki iščejo mir in zasebnost, hkrati pa želijo biti v bližini večjih mestnih središč.

Znotraj ograjenega dvorišča je načrtovana gradnja bazena velikosti 36,30 m² ter pokrite poletne kuhinje površine 23,88 m², ki je povezana z zunanjim skladiščem površine 4,91 m². Vila bo imela neto bivalno površino 179,61 m², razporejeno v dveh etažah – pritličju in nadstropju.

V pritličju se nahaja pokrit vhod, ki vodi v hodnik, eno spalnico z lastno kopalnico, gostinsko stranišče ter prostoren dnevni prostor s kuhinjo in jedilnico, iz katere se izlije na delno pokrito teraso. Z notranjimi stopnicami se dostopa do nadstropja, kjer so tri spalnice, vsaka z lastno kopalnico, iz vseh sob pa bo možen izhod

na balkon s pogledom na okoliško pokrajino.

Vila bo imela armirano-betonsko streho in medetažno konstrukcijo debeline 18 cm, z vgrajeno toplotno in hidroizolacijo. Fasada bo izvedena kot ETICS sistem z izolacijo debeline 8 cm. Zunanja stavbna pohištva bodo predvidena v PVC izvedbi z električnimi dvigalniki rolet in vgrajenimi komarniki. Notranja vrata bodo izdelana iz naravnega furnirja z lazurnim premazom, tla pa bodo izvedena kot plavajoča s toplotno in zvočno izolacijo – v pritličju bo postavljena keramika, medtem ko bo v spalnicah parket.

Ogrevanje bo omogočeno preko toplotne črpalke zrak-voda, ki bo služila tudi za pripravo sanitarne tople vode, ter za talno ogrevanje. Za hlajenje in ogrevanje v prehodnih obdobjih so predvideni split sistemi (toplotne črpalke zrak-zrak), v dnevnem prostoru pa bo zgrajen dimnik, ki omogoča vgradnjo kamina. Vila bo imela avtomatsko vhodno kapijo, sistem zunanje razsvetljave, urejen vrt z avtomatskim namakanjem, trato in mediteranske rastline ter tri parkirna mesta. Prav tako bo opremljena z alarmnim sistemom in video nadzorom.

Za več informacij in dogovor o ogledu nas prosimo kontaktirajte.