



<b>Šifra :</b>	00398
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	240 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišča :</b>	540 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od centra :</b>	500 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	5000 m
<b>Orientacija :</b>	Jug
<b>Število nadstropij :</b>	2
<b>Število spalnic :</b>	4
<b>Število sob :</b>	5
<b>Število kopalnic :</b>	4
<b>Parkirišče :</b>	Da
<b>Zasebni bazen :</b>	Da
<b>Terasa :</b>	Da
<b>Balkon :</b>	Da
<b>Klimatska naprava :</b>	Da
<b>Talno ogrevanje :</b>	Da
<b>Kamin :</b>	Da
<b>Leto izgradnje :</b>	2022
<b>Stanje :</b>	Novogradnja
<b>Lastniški list :</b>	Da
<b>Gradbeno dovoljenje :</b>	Da
<b>Uporabno dovoljenje :</b>	Da
<b>Etažni elaborat :</b>	Da
<b>Električna infrastruktura :</b>	Da
<b>Vodna infrastruktura :</b>	Da
<b>Kanalizacijska infrastruktura :</b>	Da

**Cena** **980.000 €**

Prodaja dvojne hiše v italijanskem slogu s bazenom v mirnem kraju v okolici Poreča, le 6 km od morja. Hiša stoji na zemljišču velikosti 540 m<sup>2</sup>, skupna bivalna površina pa znaša okoli 240 m<sup>2</sup>.

V pritličju se nahajajo gostinska spalnica z garderobo, gostinska kopalnica, garderoba za zimska oblačila, dnevna soba s kaminom, jedilnica in kuhinja opremljena z aparati Bosch, vinsko omaro in italijanskimi pohištvom. Tla so obložena z velikimi keramičnimi ploščicami formata 120 x 120 cm, nameščena je italijanska razsvetljava in zavese. V celotni hiši je izvedeno talno ogrevanje Rehau z nastavljivimi nastavitvami, sistem fan coil (Mitsubishi Ecodan in Riello), medtem ko je za toplo vodo odgovoren bojler BAXI 300. Vodovodne in sanitarne instalacije so blagovne znamke Villeroy & Boch.



**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**

V nadstropju se nahajajo tri prostorne spalnice – dve z garderobami in lastnima kopalnicama, tretja pa ima prav tako svojo kopalnico. Dve sobi imata izhod na teraso s pogledom na morje in okoliške gozdove. Vse pohištvo je izdelano v Italiji, notranjost pa je dodatno opremljena z posteljnino Frette, ročno izdelanimi preprogami in popolnim posodo.

V hiši so vgrajena aluminijasta okna s troslojnimi stekli in kamin v dnevni sobi. Vse centralne instalacije (voda, kanalizacija in trifazni tok) so izvedene.

Dvorišče je v celoti ograjeno, urejeno z drevjem in okrasnim rastlinjem, ter opremljeno z avtomatskim sistemom za namakanje. V sklopu dvorišča se nahajajo bazen, zunanji tuš in dva parkirna mesta. V bližini so na voljo restavracije, trgovine, pošta, otroška igrišča in šola.

Za več informacij in dogovor o ogledu nas prosimo kontaktirajte.