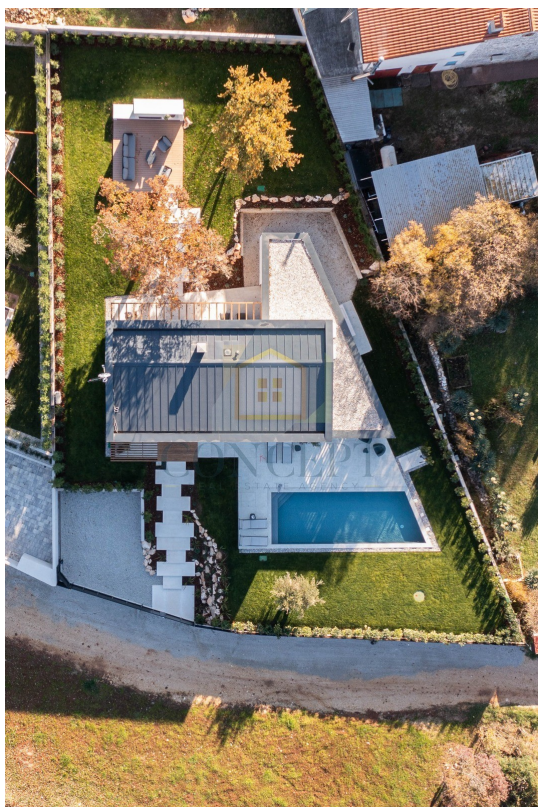




|                                    |             |
|------------------------------------|-------------|
| <b>Šifra :</b>                     | 00630       |
| <b>Lokacija :</b>                  | Poreč       |
| <b>Površina objekta :</b>          | 219.6 m2    |
| <b>Površina zemljišča :</b>        | 1009 m2     |
| <b>Oddaljenost od morja :</b>      | 4000 m      |
| <b>Število nadstropij :</b>        | 1           |
| <b>Število spalnic :</b>           | 3           |
| <b>Število sob :</b>               | 4           |
| <b>Število kopalnic :</b>          | 3           |
| <b>Število stranišč :</b>          | 1           |
| <b>Število parkirnih mest :</b>    | 2           |
| <b>Zasebni bazen :</b>             | Da          |
| <b>Terasa :</b>                    | Da          |
| <b>Klimatska naprava :</b>         | Da          |
| <b>Talno ogrevanje :</b>           | Da          |
| <b>Leto izgradnje :</b>            | 2024        |
| <b>Energijski razred :</b>         | A+          |
| <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          |

**Cena** **1.300.000 €**

V okolici Poreča in Vrsarja, nedaleč od Limskega kanala, se nahaja ta moderna vila v mirnem istrskem kraju. Vila je zgrajena na zemljišču velikosti 1.009 m<sup>2</sup>, v prijetni in urejeni soseski. Hiša in bazen sta obrnjena proti območju, kjer ni predvidena prihodnja gradnja, kar zagotavlja zasebnost tudi v prihodnje.

Vila ima skupno površino 220 m<sup>2</sup> in se razprostira v pritličju in nadstropju.

Pritličje obsega vhodni hodnik, WC za goste, kotlovnico in pralnico ter dodaten prostor, ki se lahko uporablja kot savna, telovadnica, pisarna ali dodatna spalnica. Bivalni del je zasnovan kot prostoren odprt prostor, ki povezuje dnevno sobo, jedilnico in kuhinjo. Iz dnevnega prostora je izhod na pokrito teraso z jedilno mizo in žarom. Zaradi velikih steklenih površin je notranjost čez dan polna naravne svetlobe, hkrati pa zagotavlja visoko stopnjo zasebnosti.

V nadstropju so tri spalnice, vsaka z lastno kopalnico. Spalnice in kopalnice so popolnoma opremljene in pohištveno urejene.



**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 zadnji strani hiše se nahaja dodaten lounge prostor s kaminom, namenjen druženju in sprostitvi v poletnih mesecih. Zunanji del vključuje tudi bazen velikosti 37,5 m<sup>2</sup> z masažnimi šobami in pripravo za ogrevanje.

Vila je bila skrbno načrtovana in kakovostno izvedena, pri čemer so bili uporabljeni kakovostni materiali in pohištvo. Ogrevanje je talno, z možnostjo upravljanja prek Wi-Fi povezave, za hlajenje pa skrbijo klimatske naprave, diskretno vključene v notranjost.

Nepremičnina se ne oddaja in ni bila uporabljena, zato bodo novi lastniki njeni prvi uporabniki.

Vila je odlična izbira za vse, ki iščejo mirno in zasebno nepremičnino v bližini morja, s kakovostno urejeno notranjostjo in zunanostjo.