



<b>Šifra :</b>	00008
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	218 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišča :</b>	1000 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od centra :</b>	3000 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>	6
<b>Število kopalnic :</b>	4
<b>Število stranišč :</b>	1
<b>Shramba :</b>	Da
<b>Število parkirnih mest :</b>	2
<b>Zasebni bazen :</b>	Da
<b>Klimatska naprava :</b>	Da
<b>Toplotna črpalka :</b>	Da
<b>Talno ogrevanje :</b>	Da
<b>Leto izgradnje :</b>	2025
<b>Stanje :</b>	Novogradnja
<b>Lastniški list :</b>	Da
<b>Gradbeno dovoljenje :</b>	Da
<b>Električna infrastruktura :</b>	Da
<b>Vodna infrastruktura :</b>	Da
<b>Kanalizacijska infrastruktura :</b>	Da

**Cena** 928.000 €

V predmestju Poreča, na izjemno mirni lokaciji, oddaljeni le nekaj minut vožnje od morja in središča mesta, se prodaja moderna vila s bazenom. Ta luksuzna hiša je postavljena v naravi in ponuja popolno ravnotežje med udobjem in zasebnostjo.

Vila se razprostira na 218 m<sup>2</sup> in obsega pritličje ter prvo nadstropje. V pritličju se nahaja prostorna dnevna soba s kuhinjo in jedilnico v odprtem konceptu, ki je izjemno svetla zahvaljujoč velikim steklenim stenam. Iz dnevne sobe se izide na teraso velikosti 17 m<sup>2</sup>, ob kateri je nameščen bazen in sončališče. Prav tako se v pritličju nahajajo stranišče, pralnica in tehnična soba.

V prvem nadstropju vile so štiri elegantne spalnice, vsaka z lastno kopalnico. Dve spalnici delita skupno teraso, s katere se ponuja čudovit razgled na okoliško naravo.

Vila je opremljena z modernim sistemom ogrevanja in hlajenja preko ventil-konvektorjev, skupaj s talnim ogrevanjem na



**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**

elektriko v vsaki prostoriji. Prav tako je priprava za toplotno črpalko za ogrevanje bazena, kot tudi prva faza za namestitvev solarnih panelov. Aluminijasta stavbna pohištva in visokokakovostne ploščice velikega formata na tleh zagotavljajo vrhunski estetski vtis in funkcionalnost.

Zemljišče te vile obsega približno 1000 m<sup>2</sup>, lokacija pa je idealna za družinsko življenje ali kot naložba za turistično oddajanje. Vsa potrebna infrastruktura se nahaja v neposredni bližini, kolesarska steza pa omogoča enostaven dostop do središča mesta. Ta moderna vila ponuja luksuz, udobje in bližino vseh pomembnih vsebin.