



<b>Šifra :</b>	00082
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	306 m <sup>2</sup>
<b>Površina parcele :</b>	772 m <sup>2</sup>
<b>Udaljenost od centra :</b>	300 m
<b>Udaljenost od mora :</b>	2500 m
<b>Broj katova :</b>	3
<b>Broj spavaćih soba :</b>	4
<b>Broj soba :</b>	6
<b>Broj kupaonica :</b>	4
<b>Broj wca :</b>	1
<b>Pogled na more :</b>	Da
<b>Atraktivna lokacija :</b>	Da
<b>Uređen okoliš :</b>	Da
<b>Bazen :</b>	Da
<b>Vanjski jacuzzi :</b>	Da
<b>Kanalizacija :</b>	Da
<b>Parking :</b>	Da
<b>Klima uređaj :</b>	Da
<b>Centralno grijanje :</b>	Da
<b>Podno grijanje :</b>	Da
<b>Sauna :</b>	Da
<b>Terasa :</b>	Da
<b>Krovna terasa :</b>	Da
<b>Protuprovalna vrata :</b>	Da
<b>Internet :</b>	Da
<b>Godina izgradnje :</b>	2023
<b>Stanje :</b>	U izgradnji
<b>Energetska učinkovitost :</b>	A

**Cijena :** 1.200.000 €

Moderna vila s bazenom i pogledom na more u okolici Poreča

Prodaje se moderna vila s bazenom i pogledom na more u okolici Poreča. Vila se nalazi u malom turističnom gradiću nedaleko od Poreča te raspolaže sa svim sadržajima. Neto korisna površina vile je 306 m<sup>2</sup> dok je površina zemljišta 772 m<sup>2</sup>. Proteže se na tri etaže. Prizemlje vile sastoji se od velikog open space prostora gdje su smješteni dnevni boravak sa kaminom te blagovaonica i kuhinja. Također u prizemlju se nalaze wc, praona, radna soba i wellness zona sa saunom. Dnevni boravak ima direktni pristup na natkrivenu terasu veličine 29,25 m<sup>2</sup>, bazen sa sunčalištem i ograđeno zemljište.

Na prvome katu se nalaze 4 spavaće sobe, svaka sa svojim

kupatilom. Tri spavaće sobe imaju izlaz na veliku terasu s koje se pruža panoramski pogled na more i prirodu.

Na krovnoj terasi kojom se dolazi unutarnjim stepenicama smještena je ljetnja kuhinja i jacuzzi.

Grijanje je predviđeno toplinskom pumpom na električni pogon putem podnog grijanja. Kao dodatni izvor grijanja može služiti i kamin smješten u dnevnom

boravku dok je hlađenje predviđeno na klima uređaje (sve prostorije). Stolarija je aluminijska sa troslojnim staklom dok je fasada energetska što osigurava niske troškove grijanja i hlađenja. Vila se gradi materijalima vrhunske kvalitete - porotherm cigla od 25 cm, keramika i parketi prve klase kao i sanitarije.

Vila raspolaže sa bazenom od 32 m<sup>2</sup> te ima dva parkirna mjesta. U vili je sprovedena prva faza video nadzora i alarmnog sustava. Planirani završetak gradnje je jesen 2023 godine.

[www.leones-realestate.hr](http://www.leones-realestate.hr)