



<b>Koda :</b>	00082
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Velikost stavbe :</b>	306 m <sup>2</sup>
<b>Velikost parcele :</b>	772 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od centra :</b>	300 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	2500 m
<b>Število nadstropij :</b>	3
<b>Število spalnic :</b>	4
<b>Število sob :</b>	6
<b>Število kopalnic :</b>	4
<b>Število stranišč :</b>	1
<b>Pogled na morje :</b>	Da
<b>Atraktivna lokacija :</b>	Da
<b>Urejeno okolje :</b>	Da
<b>Bazen :</b>	Da
<b>Zunanji jacuzzi :</b>	Da
<b>Kanalizacija :</b>	Da
<b>Parkirni prostor :</b>	Da
<b>Klima :</b>	Da
<b>Centralno ogrevanje :</b>	Da
<b>Talno ogrevanje :</b>	Da
<b>Savna :</b>	Da
<b>Terasa :</b>	Da
<b>Strešna terasa :</b>	Da
<b>Varovalna vrata :</b>	Da
<b>Internet :</b>	Da
<b>Leto izdelave :</b>	2023
<b>Stanje :</b>	V gradnji
<b>Energetska učinkovitost :</b>	A

**Cena :** 1.200.000 €

Moderna vila z bazenom in pogledom na morje v bližini Poreča

V bližini Poreča je naprodaj moderna vila z bazenom in pogledom na morje. Vila se nahaja v majhnem turističnem mestu nedaleč od Poreča in ima vso potrebno opremo. Neto uporabna površina vile je 306 m<sup>2</sup>, površina zemljišča pa 772 m<sup>2</sup>. Razteza se v treh etažah. Pritličje vile je sestavljeno iz velikega odprtega prostora, kjer se nahaja dnevna soba s kaminom, jedilnica in kuhinja. V pritličju se nahajajo tudi WC, pralnica, delovna soba in wellness s savno. Dnevni prostor ima direkten izhod na pokrito teraso 29,25 m<sup>2</sup>, bazen s prostorom za sončenje in ograjeno parcelo. V prvem nadstropju so 4 spalnice, vsaka s svojo kopalnico. Tri spalnice imajo izhod na veliko teraso s panoramskim pogledom

na morje in naravo.

Na strešni terasi, do katere pridemo po notranjih stopnicah, sta letna kuhinja in jacuzzi.

Ogrevanje je izvedeno s pomočjo električne toplotne črpalke preko talnega gretja. Kamin v dnevni sobi lahko služi kot dodaten vir ogrevanja

dnevno sobo, za hlajenje pa poskrbijo klimatske naprave (vsi prostori). Stavbno pohištvo je alu s troslojnim steklom, fasada pa je energijsko varčna, kar zagotavlja nizke stroške ogrevanja in hlajenja. Vila je zgrajena z vrhunskimi materiali - 25 cm porotherm opeko, keramiko in prvovrstnim parketom ter sanitarijami.

Vila ima bazen velikosti 32 m<sup>2</sup> in ima dve parkirni mesti. V vili je bila izvedena prva faza video nadzora in alarmnega sistema. Predviden zaključek gradnje je jesen 2023.

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