



<b>Koda :</b>	01228
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	190 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišča :</b>	942 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od centra :</b>	0 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	9000 m
<b>Število nadstropij :</b>	2
<b>Število sob :</b>	4
<b>Število spalnic :</b>	3
<b>Število kopalnic :</b>	2
<b>Število stranišč :</b>	1
<b>Bazen :</b>	Da
<b>Parkirni prostor :</b>	Da
<b>Električno ogrevanje :</b>	Da
<b>Talno ogrevanje :</b>	Da
<b>Klimatsko ogrevanje :</b>	Da
<b>Leto izgradnje :</b>	2023
<b>Energ. učinkovitost :</b>	Ni določeno

**Cena :** 750.000 €

Istra, Poreč, okolica,

Čudovita moderna samostojna vila z bazenom in velikim vrtom, obdana z zelenjem in naravo v mirni ulici, skrita pred mestnim vrvežem in hrupom, le nekaj minut vožnje z avtomobilom oddaljena od mesta Poreč.

Hiša ima skupno površino 190 m<sup>2</sup> in obsega dve etaži. V pritličju se nahaja prostorna dnevna soba s kuhinjo in jedilnico, predsoba in stranišče. Velika okna povezujejo notranjost in zunanost, kar omogoča izhod iz dnevne sobe na pokrito teraso, ki vodi do urejenega vrta površine 942 m<sup>2</sup> in bazena s prostorom za sončenje. Da bi bil trato vedno zelena in lepa, je nameščen namakalni sistem, živa meja pa obkroža celoten vrt. Poleg tega so napeljane instalacije za vodo in elektriko do velikega hrasta, kar omogoča izgradnjo letne kuhinje v naravni senci. V prvo nadstropje se dostopa po notranjem stopnišču, kjer se nahaja glavna spalnica z ločeno kopalnico in čudovito odprto teraso. V prvem nadstropju sta še dve prostorni spalnici, ki sta povezani s teraso, ter še ena lepa kopalnica. V vsaki sobi je klimatska naprava, v dnevni sobi pa je možno dodatno namestiti kamin. Nameščena je prva faza talnega gretja in napeljave za solarno ogrevanje na strehi, kar omogoča dodatni nizkoenergijski ogrevalni sistem v prihodnosti. Hiša je neopremljena, kar omogoča novim lastnikom, da jo opremijo po lastnih željah. Nahaja se le nekaj minut vožnje od Poreča v mirnem kraju na robu gozda in lepe avtohtone istrske narave. V bližini so različne pustolovske in turistične znamenitosti, kakovostne restavracije, kavarne, sprehajališča, kolesarske poti v naravi, trgovine in druge potrebne storitve.

Zaradi svoje lokacije je ta nepremičnina idealna za tiste, ki iščejo luksuz, mir



**PARENTIUM NEKRETNINE**

**Bračka 41, 52440 Poreč**

**mail: [info@parentium-nekretnine.com](mailto:info@parentium-nekretnine.com)**

**web: [www.parentium-nekretnine.com](http://www.parentium-nekretnine.com)**

**info: +385 95 359 5158 | +385 97 653 7679**

in zasebnost. Zato ne zamudite priložnosti in nas kontaktirajte za več informacij.