



<b>Koda :</b>	01332
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	186 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišča :</b>	624 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od centra :</b>	500 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	8000 m
<b>Število nadstropij :</b>	1
<b>Število sob :</b>	4
<b>Število spalnic :</b>	3
<b>Število kopalnic :</b>	4
<b>Število stranišč :</b>	2
<b>Pogled na morje :</b>	Da
<b>Bazen :</b>	Da
<b>Parkirni prostor :</b>	Da
<b>Shramba :</b>	Da
<b>Električno ogrevanje :</b>	Da
<b>Talno ogrevanje :</b>	Da
<b>Klimatsko ogrevanje :</b>	Da
<b>Ogrevanje s kaminom :</b>	Da
<b>Leto izgradnje :</b>	2025
<b>Energ. učinkovitost :</b>	Ni določeno

**Cena :** 898.750 €

Na prodaj je moderna vila dvojček, ki se nahaja v idilčni vasici, znani po vinogradih, oljčnih nasadih in sproščujočem vzdušju. Ta vila ima zasebni bazen, prostoren vrt in parkirišče, kar zagotavlja popolno zasebnost in udobje.

Ta moderna hiša dvojček, ki se nahaja na zemljišču velikosti 624 m<sup>2</sup>, ponuja 186,54 m<sup>2</sup> odlično organiziranega bivalnega prostora.

**Notranjost:**

Pritličje te vile krasi elegantna dnevna soba z jedilnico in odprto kuhinjo, ki skupaj tvorita središče doma. Dodatni prostori so shramba, tehnični prostor in utility. Poleg stranišča za goste v pritličju imamo še zunanjega. Velika okna prinašajo veliko naravne svetlobe, medtem ko sodobna notranja oprema poudarja razkošno, a udobno vzdušje.

V zgornjem nadstropju so tri spalnice, vsaka s svojo kopalnico in okni s čudovitim razgledom. Glavna spalnica ima izhod na pokrito teraso, medtem ko dodatna odprta terasa nudi še več prostora za uživanje na prostem.

**Zunanjost:**

Zasebni bazen velikosti 36 m<sup>2</sup> se nahaja ob prostorni pokriti terasi (43,51 m<sup>2</sup>), idealni za sončenje, sprostitve ali druženje ob bazenu. Urejen vrt z avtomatskim namakanjem in mirna lega na hribu zagotavljata občutek zasebnosti in miru. Zasebno parkirišče.



## **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**

### Tehnične lastnosti:

Vila je opremljena s talnim gretjem, klimatsko napravo, sodobnim varnostnim sistemom, zunanjo razsvetljavo, električnimi vrati na vhodu, alu mizarstvom, električnimi žaluzijami in avtomatskim namakanjem vrta. Visokokakovostni materiali, vključno s keramičnimi ploščicami in sanitarno keramiko Hans Grohe, zagotavljajo vzdržljivost in razkošje. Avtomatska razsvetljava, videonadzor in možnost vgradnje sistemov pametnega doma še izboljšajo kakovost bivanja.

Lokacija ponuja mir, čudovit pogled na morje in bližino zanimivosti, kot so kolesarske poti, vinske kleti in lokalne restavracije. Idealno za družinsko življenje, počitnice ali kot naložba za turistični najem.