



<b>Koda :</b>	01546
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	137 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišča :</b>	500 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od centra :</b>	500 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	2000 m
<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>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 :** 850.000 €

Istra, Poreč - okolica - Moderna enonadstropna vila 137 m<sup>2</sup>, ogrevan bazen 44 m<sup>2</sup>, 3 spalnice, urejen vrt, parkirišče, mirno okolje na robu vasi.

Prodamo moderno enonadstropno vilo, ki se nahaja v mirni vasi v bližini Poreča, nekaj minut vožnje od morja. Lokacija omogoča vsakdanje življenje v mirnem okolju s hitrim dostopom do vseh ugodnosti.

Vila je zgrajena v kombinaciji istrskega kamna in sodobnih arhitekturnih rešitev. Skupna bivalna površina znaša 137 m<sup>2</sup> in se nahaja na urejeni parceli velikosti 500 m<sup>2</sup>.

Zunanji prostor vključuje ogrevan bazen velikosti 44 m<sup>2</sup>, urejen vrt, tuš in parkirna mesta s pripravo za polnjenje električnih vozil. Na dvorišču se nahajata tudi letna kuhinja z žarom in prostor za sprostitev.

Notranja razporeditev je organizirana kot odprt bivalni prostor, ki povezuje kuhinjo, jedilnico in dnevno sobo s kaminom. Velike steklene stene in visoki stropi zagotavljajo naravno osvetlitev in neposreden dostop do zunanjega prostora. Vila ima tri spalnice, od katerih imata dve svoji kopalnici, dodatno stranišče za goste in dodatno tehnično sobo, ki služi kot pralnica.

Nepremičnina je popolnoma opremljena in pohištvena ter se kot taka tudi prodaja. Kuhinja je Copat Life z napo Bora in aparati Miele, z dodatnimi malimi aparati Smeg. Dnevni prostor ima komplet Caruso, v notranjosti pa so uporabljeni kosi, kot sta komoda Gervasoni in razsvetljava Flos.



**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**

Ogrevanje je zagotovljeno s talnim ogrevanjem na toplotno črpalko, z dodatnimi inverterskimi klimatskimi napravami za ogrevanje in hlajenje. Vila je opremljena z video nadzornim sistemom.

Nepremičnina je glede na lokacijo, razporeditev in stopnjo opremljenosti primerna za stanovanjski ali turistični najem. Za dodatne informacije in ogled nas prosimo kontaktirajte.

--

Valentina Čehić

Licensed Real Estate Agent | Parentium Nekeznine

-----

Bračka 41, 52440 Poreč, Croatia

+385 99 2070 888

[office@parentium-nekretnine.com](mailto:office@parentium-nekretnine.com)

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