



Šifra :	02839
Lokacija :	Poreč
Površina objekta :	217.00 m ²
Površina parcele :	707 m ²
Površina vrta :	707 m ²
Udaljenost od centra :	2500 m
Udaljenost od mora :	2000 m
Broj katova :	1
Broj spavaćih soba :	3
Broj soba :	4
Broj kupaoonica :	3
Broj wca :	2
Parkiralište :	Da
Energetska učinkovitost :	A+
Godina izgradnje :	2024
Bazen :	Da
Jacuzzi :	Da
Sauna :	Da
Klima :	Da
Električne rolete :	Da
Podno grijanje :	Da
Protuprovalna vrata :	Da
Roštilj :	Da
Alarm :	Da
Video nadzor :	Da
Građevinska :	Da
Uporabna :	Da
Vlasnički list :	Da
Klima :	Da
Toplotna pumpa :	Da

Cijena : 895.000 €

Smještena na izuzetno mirnoj i atraktivnoj lokaciji u neposrednoj blizini Poreča, ova prekrasna moderna vila predstavlja savršen spoj suvremenog dizajna, vrhunske opremljenosti i mediteranskog šarma. Zahvaljujući mirnom okruženju, blizini svih potrebnih sadržaja i vrhunskoj udobnosti, lokacija je idealna za cjelogodišnji obiteljski život, ali i kao izuzetno profitabilna investicija za turistički najam.

Vila se prostire na više etaža, uključujući suterenski dio u kojem se smjestila privatna wellness zona koja sadrži prostor za rekreaciju i opuštanje poput saune i teretane za bijeg od svakodnevnog stresa. Prizemlje je projektirano u otvorenom tlocrtu te sadrži svijetli i prostrani dnevni boravak povezan s modernom, potpuno opremljenom kuhinjom i blagovaonicom, jednu prostranu en-suite spavaću sobu, gostinjski WC, prostoriju uređenu kao dječju igraonicu s mogućnošću prenamjene te dvije praktične ostave. Na katu kuće smjestile su se dvije udobne spavaće sobe, od kojih glavna ima vlastiti walk-in ormar, te dvije moderne kupaoonice koje upotpunjuju gornju etažu.

**HABITARE REAL ESTATE****Mate Vlašića 20, 52440 Poreč****mail: info@habitare.hr****web: habitare.hr****Tel: +385 52 433 801 | Mob: +385 98 411 430**

Nekretnina se odlikuje izuzetno visokim standardom gradnje, modernom tehnologijom i vrhunskom energetske učinkovitosti. Za ugodnu temperaturu tijekom cijele godine brine se klimatizacija u svakoj prostoriji te vrhunsko centralno podno grijanje u cijeloj kući putem dizalice topline. U vanjskom dijelu smješten je veliki bazen s ugrađenim sustavom grijanja također putem dizalice topline. Dodatnu vrijednost i komfor osiguravaju solarni paneli na krovu za pripremu sanitarne tople vode, električne rolete na svim prozorima i vratima, vanjske žaluzine na staklenim stijenama dnevnog boravka te moderna punionica za električne automobile. Ova nekretnina pruža maksimalnu udobnost i luksuz na jednoj od najtraženijih lokacija u Istri.

NAPOMENA: Ne odgovaramo za eventualne pogreške u opisima nekretnina, ali u istima želimo biti što precizniji i točniji. Nekretninu je moguće razgledati isključivo uz potpisani Ugovor o posredovanju koji je temelj za daljnje radnje vezane uz kupoprodaju i naplatu provizije, a sve sukladno Zakonu o posredovanju u prometu nekretnina.