



Šifra :	02847
Lokacija :	Poreč
Površina objekta :	136.00 m ²
Površina parcele :	900 m ²
Površina vrta :	900 m ²
Udaljenost od centra :	2000 m
Udaljenost od mora :	12000 m
Broj spavaćih soba :	3
Broj soba :	4
Broj kupaoonica :	2
Parkiralište :	Da
Energetska učinkovitost :	u izradi
Godina izgradnje :	2026
Bazen :	Da
Klima :	Da
Kamin :	Da
Podno grijanje :	Da
Roštilj :	Da
Građevinska :	Da
Uporabna :	Da
Vlasnički list :	Da
Kamin :	Da
Klima :	Da
Toplotna pumpa :	Da

Cijena : 680.000 €

U mirnom istarskom naselju, nedaleko od Svetog Lovreča i Poreča, prodaje se moderna vila prizemnica, površine 136 m², smještena na prostranoj parceli od 900 m². Ova elegantna novogradnja spaja suvremenu arhitekturu, funkcionalan raspored i udobnost, a privatni bazen, uređena okućnica i južna orijentacija stvaraju idealne uvjete za opušten život u Istri.

Vila se sastoji od ulaznog hodnika, tri spavaće sobe, dvije kupaoonice, tehničke prostorije te prostranog dnevnog prostora otvorenog koncepta koji objedinjuje kuhinju, blagovaonicu i dnevni boravak. Velike staklene površine osiguravaju obilje prirodnog svjetla i povezuju unutarnji prostor s terasom i okućnicom. Kamin u dnevnom boravku dodatno pridonosi ugodnoj atmosferi tijekom hladnijih mjeseci.

Posebnu vrijednost nekretnini daje vanjski prostor s privatnim bazenom dimenzija 12 x 3 m, prostranim sunčalištem i ljetnom kuhinjom, idealnom za pripremu obroka i druženja s obitelji i prijateljima. Okućnica površine 900 m² pruža dovoljno prostora za odmor i uživanje na otvorenom, dok automatsko navodnjavanje i vanjska rasvjeta olakšavaju održavanje i stvaraju ugodan ambijent u večernjim satima. Zahvaljujući južnoj orijentaciji, vila tijekom dana uživa u obilju sunčeve svjetlosti.

**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**

Prilikom gradnje posebna pažnja posvećena je kvaliteti materijala, energetske učinkovitosti i udobnosti stanovanja. Podno grijanje putem dizalice topline izvedeno je u cijeloj kući, što osigurava ravnomjernu raspodjelu topline i ugodnu temperaturu u svim prostorijama. Vila je dodatno opremljena klima uređajima u svim prostorijama, troslojnom vanjskom stolarijom i kvalitetnom toplinskom izolacijom. Nekretnina se prodaje potpuno namještena i opremljena, što budućem vlasniku omogućuje useljenje bez potrebe za dodatnim opremanjem.

Lokacija u okolici Svetog Lovreča pruža mir i privatnost, uz dobru povezanost s Porečom, morem, plažama, restoranima i ostalim sadržajima zapadne obale Istre. Blizina obale i turističkih destinacija čini ovu vilu zanimljivim izborom za obiteljsko stanovanje, vlastitu kuću za odmor ili ulaganje u turistički najam.

Ova moderna vila na prodaju u okolici Poreča nudi spoj suvremene gradnje, privatnog bazena, velike okućnice i kvalitetne opreme. Potpuno namješten interijer, podno grijanje putem dizalice topline u cijeloj kući i funkcionalan raspored omogućuju ugodan boravak tijekom cijele godine, dok vanjski prostor pruža sve što je potrebno za uživanje u mediteranskom načinu života.

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.