



Koda :	02847
Lokacija :	Poreč
Velikost stavbe :	136.00 m ²
Velikost parcele :	900 m ²
Velikost vrta :	900 m ²
Oddaljenost od centra :	2000 m
Oddaljenost od morja :	12000 m
Število spalnic :	3
Število sob :	4
Število kopalnic :	2
Parkirni prostor :	Da
Energetska učinkovitost :	v pripravi
Leto izdelave :	2026
Bazen :	Da
Klima :	Da
Kamin :	Da
Talno ogrevanje :	Da
Žar :	Da
Gradbeno udovoljenje :	Da
Uporabno udovoljenje :	Da
Potrdilo o lastništvu :	Da
Kamin :	Da
Klima :	Da
Toplotna črpalka :	Da

Cena : 680.000 €

V mirni istrski vasici, nedaleč od Svetega Lovreča in Poreča, se prodaja moderna vila velikosti 136 m², ki se nahaja na prostorni parceli velikosti 900 m². Ta elegantna novogradnja združuje sodobno arhitekturo, funkcionalno razporeditev in udobje, zasebni bazen, urejen vrt in južna orientacija pa ustvarjajo idealne pogoje za sproščeno življenje v Istri.

Vila je sestavljena iz vhodne dvorane, treh spalnic, dveh kopalnic, tehničnih prostorov in prostornega bivalnega prostora odprtega koncepta, ki združuje kuhinjo, jedilnico in dnevno sobo. Velike steklene površine zagotavljajo veliko naravne svetlobe in povezujejo notranji prostor s teraso in vrtom. Kamin v dnevni sobi dodatno prispeva k prijetnemu vzdušju v hladnejših mesecih.

Zunanji prostor z zasebnim bazenom velikosti 12 x 3 m, prostornim prostorom za sončenje in letno kuhinjo, idealno za pripravo obrokov in druženje z družino in prijatelji, daje nepremičnini posebno vrednost. 900 m² velik vrt ponuja veliko prostora za sprostitev in uživanje na prostem, samodejno namakanje in zunanja razsvetljava pa olajšata vzdrževanje in ustvarjata prijetno vzdušje v večernih urah. Zaradi južne orientacije vila čez dan uživa veliko sončne svetlobe.

Med gradnjo je bila posebna pozornost namenjena kakovosti materialov, energetske učinkovitosti in bivalnemu udobju. Po celotni hiši

**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**

je bilo namešćeno talno ogrevanje s toplotno črpalko, kar zagotavlja enakomerno porazdelitev toplote in prijetno temperaturo v vseh prostorih. Vila je dodatno opremljena s klimatsko napravo v vseh prostorih, troslojnim zunanjim stavbnim pohištvo in visokokakovostno toplotno izolacijo. Nepremičnina se prodaja popolnoma opremljena in opremljena, kar bodočemu lastniku omogoča vselitev brez dodatne opreme.

Lokacija v bližini Svetega Lovreča ponuja mir in zasebnost, z dobrimi povezavami s Porečem, morjem, plažami, restavracijami in drugimi ugodnostmi na zahodni obali Istre. Bližina obale in turističnih destinacij naredi to vilo zanimivo izbiro za družinsko življenje, lastno počitniško hišo ali naložbo v turistični najem.

Ta moderna vila za prodajo v bližini Poreča ponuja mešanico sodobne gradnje, zasebnega bazena, velikega vrta in kakovostne opreme. Popolnoma opremljena notranjost, talno ogrevanje s toplotno črpalko po celotni hiši in funkcionalna razporeditev omogočajo prijetno bivanje skozi vse leto, zunanji prostor pa ponuja vse, kar je potrebno za uživanje v mediteranskem načinu življenja.

OPOMBA: Ne odgovarjamo za morebitne napake v opisih nepremičnin, vendar si prizadevamo biti čim bolj natančni in točni. Ogled nepremičnine je možen le s podpisano Pogodbo o posredovanju, ki je osnova za nadaljnje postopke v zvezi s kupoprodajo in plačilom provizije, vse v skladu z Zakonom o nepremičninskem posredovanju.