ISTRA PLUS REAL ESTATE
Istarskog razvoda 19, 52440 Poreč
mail: info@istraplus-realestate.com
web: www.istraplus-realestate.com
info: +385 91 521 8871









Šifra :	01574
Lokacija :	Poreč
Površina objekta :	217.43 m2
Površina zemljišta :	707 m2
Udaljenost od grada :	2000 m
Udaljenost od mora :	2000 m
Broj katova :	0
Broj soba :	5
Broj spavaćih soba :	3
Broj kupaonica / WC :	4 / 2
Godina izgradnje :	2023
Energetska učinkovitost :	A+
Parkiralište :	Da
Internet :	Da
Bazen :	Da
Klima :	Da
Sauna :	Da
Grijanje - Solarni paneli :	Da
Grijanje - Podno :	Da
Stolarija - PVC :	Da
Namješteno :	Da
Spremište :	Da
Vanjska kuhinja :	Da
Wellness :	Da
Alarm :	Da
Videonadzor :	Da
Jacuzzi :	Da
Sprovedena kanalizacija :	Da
Građevinska dozvola :	Da
Agencijska provizija :	3 % + PDV

Cijena : 895.000 €

K598
Ova prekrasna , suvremena villa nalazi se u atraktivnom naselju i mirnoj lokaciji u predgrađu Poreča .
Villa ima 217,43m2 stambene površine i nalazi se na zemljištu površine od 707 m2.
U suterenu se nalazi prostor za teretanu, prostor za opuštanje gdje je sauna , tuš i wc .
Kotlovnica sa sustavima za grijanje .
U prizemlju se nalazi hodnik, toalet i vešeraj , dnevni boravak sa izlazom na terasu te kuhinjom i blagovaonicom koje također imaju izlaz na terasu .
Visokokvalitetna kuhinja je potpuno opremljena uređajima i aparatima, otok kuhinje je pomičan što znači da se praktično može pomicati bilo gdje u prostoriji kako kome odgovara .
U prizemlju je smještena i jedna spavaća soba sa vlastitom kupaonicom.

ISTRA PLUS REAL ESTATE
Istarskog razvoda 19, 52440 Poreč
mail: info@istraplus-realestate.com
web: www.istraplus-realestate.com
info: +385 91 521 8871

Na katu se nalazi predsoblje i terasa te dvije spavaće sobe s vlastitim kupaonicama i velikom zajedničkom terasom, sa pogledom na dvorište i prirodu.

I cijeloj kući je provedeno podno grijanje, također i u kupaonicama kompletnom površinom i u tuševima.
Kuću krase i klime kao umjetnička djela – kvalitetne klime koje raspolažu i grijanjem i hlađenjem u svim prostorijama.
Potpuno je namještena namještajem po mjeru , u svakoj spavaćoj sobi ugrađen je sef .
Stepenište u villi izrađeno je od prirodnog istarskog kamena sa rasvjetom.
Bazen je grijan te ima vlastitu , samostalnu dizalicu topline. Tu je i jacuzzi sa svojim postoljem i sunčalištem sa ležaljkama napravljeno također po mjeri .
Prekrasno dvorište uređeno u mediteranskom stilu uz raznoliko bilje; masline, palme, začinsko bilje, ružmarin, timjan i ostalo . Cijelo dvorište raspolaže automatskim navodnjavanjem i rasvjetom koja u večernjim satima podiže cjelokupan boravak u dvorištu .
Ljetna kuhinja također kompletno opremljena sa roštiljem i hladnjacima te mali kutak sa zasađenim začinskim biljem .
Kuća je kvalitetno i pažljivo građena i uređena, prilikom uređenja pazilo se na sve do najsitnijeg detalja kako bi bila namijenjena za cjelogodišnji ugodan život .

Dodatne značajke ville :
- Solarni paneli, grinje tople vode bojler 300 L - povezano sa podnim grijanjem
- Vila je spojena na kanalizaciju
- U dvorištu se nalazi bazen od 37 m2 sa sunčalištem, te 3 parkirna mjesta
- Kompletno svi prozori sa ugrađenim komarnicima
- Wifi pojačivači provedeni u cijeloj villi
- Alarmni sustav na senzor pokreta i kamere
- Omekšivać vode
- fasada sa detaljima od prirodnog istarskog kamena
- punionica za električne automobile