



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

**Cijena :** 995.000 €

K598

Ova prekrasna , suvremena villa nalazi se u atraktivnom naselju i mirnoj lokaciji u predgrađu Poreča .

Villa ima 217,43m<sup>2</sup> stambene površine i nalazi se na zemljištu površine od 707 m<sup>2</sup>.

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.

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 krasi 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 ležaljka 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, grijanje tople vode bojler 300 L - povezano sa podnim grijanjem
- Vila je spojena na kanalizaciju
- U dvorištu se nalazi bazen od 37 m<sup>2</sup> 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
- Omekšivač vode
- fasada sa detaljima od prirodnog istarskog kamena
- punionica za električne automobile