



|                                  |               |
|----------------------------------|---------------|
| <b>Šifra :</b>                   | 01928         |
| <b>Lokacija :</b>                | Poreč         |
| <b>Površina objekta :</b>        | 377 m2        |
| <b>Površina zemljišta :</b>      | 974 m2        |
| <b>Udaljenost od grada :</b>     | 7000 m        |
| <b>Udaljenost od mora :</b>      | 20000 m       |
| <b>Broj katova :</b>             | 0             |
| <b>Broj soba :</b>               | 6             |
| <b>Broj spavaćih soba :</b>      | 4             |
| <b>Broj kupaonica / WC :</b>     | 5 / 2         |
| <b>Godina izgradnje :</b>        | 2024          |
| <b>Energetska učinkovitost :</b> | Nije određeno |
| <b>Parkiralište :</b>            | Da            |
| <b>Garaža :</b>                  | Da            |
| <b>Bazen :</b>                   | Da            |
| <b>Klima :</b>                   | Da            |
| <b>Grijanje - Struja :</b>       | Da            |
| <b>Agencijska provizija :</b>    | 3 % + PDV     |

**Cijena :** 950.000 €

K225

Ova lijepa vila u novogradnji, smjestila se na rubu istarskog sela nedaleko od Višnjana (7 km). Lokacija je vrlo mirna i okružena je prirodom, što garantira maksimalnu privatnost. Planirani dovršetak kuće do useljenja je ljeta 2025. godine. Sastoji se od tri etaže: polu suterena, prizemlje i prvi kat. U polu suterenu se nalazi garaža, strojarnica bazena, tehnička soba, wc i jedan prostor koji je predviđen za biljar, prostor za druženje no može se prenamijeniti i u wellness prostor za saunu ili fitness. Unutarnjim stepenicama se odlazi u prizemlje. U prizemlju se nalazi ulazni hodnik, dnevni boravak, blagovaona, kuhinja, spavaće soba sa vlastitom kupaonom, te wc za goste. Iz svih prostorija se može izaći na prostranu terasu od 34,03 m2 i vrt. Na katu se nalaze još tri spavaće sobe sa vlastitim kupaonama. Jedna soba ima i loggiju u koju se može smjestiti jacuzzi za dvije osobe, a sve sobe imaju izlazak i na prostrani balkon od 31,86 m2. u vrtu se nalaze parkirna mjesta, ljetna kuhinja od 23,36 m2 sa wc-om, te bazen od 40 m2. Lokacija je idealna za one koji žele biti dalje od gradskih gužvi i buke, a opet u blizini sadražaja mjesta (7 km).

Grijanje je regulirano podno putem klima uređaja, a hlađenje također putem klima uređaja. Napravljena je i priprema za fotonaponsku elektranu, te ima punjač za električne automobile. Voda se grije putem toplinske pumpe. Stolarija je PVC sa troslojnim staklom.

Cijena kuće je 950.000 eur + pdv 25%  
(kupac je oslobođen plaćanja poreza na promet nekretninama)