



<b>Šifra :</b>	01993
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	230 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišta :</b>	1604 m <sup>2</sup>
<b>Udaljenost od grada :</b>	2000 m
<b>Udaljenost od mora :</b>	10000 m
<b>Broj katova :</b>	0
<b>Broj soba :</b>	6
<b>Broj spavaćih soba :</b>	4
<b>Broj kupaonica / WC :</b>	4 / 2
<b>Godina izgradnje :</b>	2026
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Nije određeno
<b>Pogled na more :</b>	Da
<b>Parkiralište :</b>	Da
<b>Balkon :</b>	Da
<b>Bazen :</b>	Da
<b>Klima :</b>	Da
<b>Grijanje - Podno :</b>	Da
<b>Grijanje - Kamin :</b>	Da
<b>Stolarija - ALU/PVC :</b>	Da
<b>Namješteno :</b>	Da
<b>Spremište :</b>	Da
<b>Vanjska kuhinja :</b>	Da
<b>Alarm :</b>	Da
<b>Videonadzor :</b>	Da
<b>Kamin :</b>	Da
<b>Agencijska provizija :</b>	3 % + PDV

**Cijena :** 1.400.000 €

K247

Nova luksuzna vila s bazenom i pogledom na more – dizajnerski projekt, vrhunska gradnja

U mirnom istarskom okruženju, u malom autentičnom selu okruženom maslinicima i vinogradima, smještena je ova nova, moderna i dizajnerski uređena vila koja pruža savršen spoj privatnosti, komfora i luksuza. Nekretnina se ističe elegantnom arhitekturom, vrhunskom kvalitetom izvedbe te pogledom na more i krajolik.

Vila je udaljena svega 2 km od centra mjesta gdje se nalaze trgovina, pošta i škola, dok su prekrasne plaže udaljene svega 10 km, što ovu nekretninu čini idealnom za cjelogodišnje stanovanje ili kao luksuznu investiciju za turistički najam.

Smještena na prostranoj parceli od 1604 m<sup>2</sup>, vila se prostire na dvije etaže ukupne površine 230 m<sup>2</sup>.

Prizemlje – prostran open space i savršena povezanost s terasom

U prizemlju se nalazi ulazni hodnik, gostinjski WC te moderan open space koncept koji objedinjuje kuhinju, blagovaonicu i dnevni boravak. Prostor odiše svjetlošću i prozračnošću, uz naglasak na kvalitetne materijale i sofisticirane završne obrade – uključujući vrhunski drveni parket položen u riblju kost, koji prostoru daje dodatnu dozu prestiža i topline.

Iz dnevnog boravka izlazi se na prostranu natkrivenu terasu površine 42 m<sup>2</sup>, ljetna kuhinja, spremište i dodatni toalet – idealno za druženja i uživanje u mediteranskom načinu života.

U prizemlju je smještena i jedna spavaća soba s vlastitom kupaonicom, praktična za goste ili kao glavna spavaća soba.

Okućnica – mediteranski vrt i bazen sa slanom vodom

Uređena okućnica u mediteranskom stilu dodatno naglašava ekskluzivnost ove nekretnine. Posebna atrakcija je bazen površine 50 m<sup>2</sup>, sa slanom vodom i keramičkom oblogom, savršeno uklopljen u okoliš te idealan za opuštanje i privatni odmor.

Kat – tri spavaće sobe s kupaonicama i terasa s whirlpoolom

Na katu se nalaze tri prostrane spavaće sobe, svaka s vlastitom kupaonicom, što osigurava maksimalnu udobnost i privatnost.

Posebno se ističe velika terasa površine 78 m<sup>2</sup>. S terase se pruža spektakularan panoramski pogled na more i istarski krajolik, stvarajući ugođaj

Vila je građena prema visokim standardima renomiranog investitora, uz korištenje kvalitetnih materijala i suvremenih rješenja:

podno grijanje putem toplinske pumpe

fancoileri za hlađenje

visoko kvalitetna stolarija i završna obrada

moderan dizajn i funkcionalan raspored

Ova nekretnina predstavlja savršen izbor za kupce koji traže vrhunsku novogradnju, luksuz, mir i autentičnu lokaciju, uz dodatnu vrijednost pogleda na more.

Cijena podrazumjeva villu zgotovljeni do vaze ključ u ruke

Uređen okoliš i bazen

Sanitarije će biti ugrađene i u cijeni će biti opremljena visokokvalitetnom kuhinjom .



**ISTRA PLUS REAL ESTATE**

**Istarskog razvoda 19, 52440 Poreč**

**mail: [info@istraplus-realestate.com](mailto:info@istraplus-realestate.com)**

**web: [www.istraplus-realestate.com](http://www.istraplus-realestate.com)**

**info: +385 91 521 8871**

Napomena o cijeni

U cijeni je uračunat PDV

Kupac ne plaća porez na promet nekretnina od 3%.