



<b>Šifra :</b>	02238
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	279.07 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišta :</b>	751 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>	7
<b>Broj spavaćih soba :</b>	4
<b>Broj kupaonica / WC :</b>	4 / 1
<b>Godina izgradnje :</b>	2019
<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 - Struja :</b>	Da
<b>Grijanje - Podno :</b>	Da
<b>Namješteno :</b>	Da
<b>Spremište :</b>	Da
<b>Agencijska provizija :</b>	3 % + PDV

**Cijena :** 935.000 €

K345

Elegantna moderna vila s pogledom na more smještena je na uzvišenoj i mirnoj lokaciji u neposrednoj blizini Poreča, pružajući savršen spoj privatnosti, luksuza i funkcionalnosti.

Arhitektura vile odiše suvremenim stilom i prozračnošću, s naglaskom na otvoreni koncept koji omogućuje obilje prirodnog svjetla.,

U prizemlju se nalazi vrhunski opremljena kuhinja, povezana s prostranom blagovaonicom i udobnim dnevnim boravkom. Na istoj etaži smještena je i komforna spavaća soba s vlastitom kupaonicom, gostinjski toalet, prostor za igru (koji se može prilagoditi prema željama budućeg vlasnika) te dvije praktične ostave.

Na katu se nalaze tri prostrane spavaće sobe, od kojih jedna ima vlastitu garderobu (walk-in ormar), te dvije elegantno uređene kupaonice - jedna s tušem, a druga s kadom za potpuni užitek.

Vila je opremljena vrhunskim sustavima za udobnost tijekom cijele godine: klima uređaji u svim prostorijama, centralno podno grijanje na gradski plin te dodatni radijatori u kupaonicama. Na krovu su postavljeni solarni paneli za grijanje sanitarne vode, što dodatno povećava energetska učinkovitost. Električne rolete i



**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**

žaluzine osiguravaju dodatnu praktičnost i privatnost.

Eksterijer vile jednako je impresivan – pažljivo uređena okućnica uključuje veliki bazen, natkrivenu terasu idealnu za uživanje na otvorenom te dječje igralište, čineći ovu nekretninu savršenim izborom za obiteljski život .