



<b>Šifra :</b>	02242
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	233 m2
<b>Površina zemljišta :</b>	628 m2
<b>Udaljenost od grada :</b>	3000 m
<b>Udaljenost od mora :</b>	17000 m
<b>Broj katova :</b>	0
<b>Broj soba :</b>	5
<b>Broj spavaćih soba :</b>	4
<b>Broj kupaonica / WC :</b>	4 / 1
<b>Godina izgradnje :</b>	2025
<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>Grijanje - Centralno na struju :</b>	Da
<b>Namješteno :</b>	Da
<b>Vanjska kuhinja :</b>	Da
<b>Alarm :</b>	Da
<b>Videonadzor :</b>	Da
<b>Agencijska provizija :</b>	3 % + PDV

**Cijena :** 670.000 €

K348

Nova, luksuzna vila s otvorenim pogledom na more istarski krajolik, smještena na vrlo mirnoj i povišenoj lokaciji kod Svetog Lovreča .

Samostojeća villa pruža spoj luksuza, privatnosti i funkcionalnosti, idealna za cjelogodišnji život ili kao investicija visoke kategorije.

Vila se nalazi na zemljištu površine 623 m<sup>2</sup>, dok je stambena površina kuće bruto 233m<sup>2</sup> , netto 181.10 m<sup>2</sup>.

Već pri dolasku ostavlja dojam moderne mediteranske arhitekture uklopljene u autentičan istarski ambijent, s prekrasnim otvorenim pogledom prema zapadu i moru u daljini.

Posebnost nekretnini daje fasadna pročelja obložena pravim istarskim kamenom, dok su i okviri prozora dodatno ukrašeni kamenom te naglašavaju autohtoni karakter vile i savršeno se uklapaju u istarsko podneblje.

Prizemlje kuće sastoji se od ulaznog predsoblja , gostinjskog toaleta s vešerajem te prostranog i iznimno osunčanog open-space dnevnog dijela u kojem se nalaze

kuhinja, blagovaonica i dnevni boravak s direktnim izlazom na natkrivenu terasu. Na terasi je smještena moderna ljetna kuhinja, idealna za druženja i uživanje tijekom cijele godine.

Okućnica je uređena s posebnom pažnjom — travnjak s automatskim navodnjavanjem, grijani bazen te impresivna autohtona maslina stara oko 250 godina daju ovoj nekretnini poseban karakter i mediteranski šarm. S vanjske strane nalazi se i zasebna kotlovnica.

U prizemlju se nalazi jedna spavaća soba s vlastitom kupaonicom, dok su na katu smještene još tri prostrane spavaće sobe, od kojih dvije imaju izlaz na balkon s kojeg se pruža otvoreni pogled na vinorade, maslinike i more.

Kuća je u potpunosti prilagođena za cjelogodišnji boravak — provedeno je podno grijanje kroz cijelu vilu, a svaka prostorija opremljena je klima uređajem za grijanje i hlađenje.

Nekretnina je kompletno moderno namještena i opremljena te se kao takva prodaje - spremna za useljenje odmah bez dodatnih ulaganja.

Također ugrađeni su alarmni sustav i video nadzor.

I sama lokacija je jedna od velikih prednosti ove nekretnine — mir i privatnost uz odličnu prometnu povezanost. Do autoceste se dolazi brzo i jednostavno, dok su Poreč i more udaljeni svega 16 km.

U samom mjestu dostupni su svi sadržaji potrebni za svakodnevni život, dok se škola, vrtić i trgovina nalaze na svega nekoliko minuta vožnje ca. 3km .

Ova vila predstavlja priliku za kupce koji traže kvalitetnu, funkcionalnu i luksuznu nekretninu u Istri,.