ISTRA PLUS REAL ESTATE
Istarskog razvoda 19, 52440 Poreč
mail: info@istraplus-realestate.com
web: www.istraplus-realestate.com
info: +385 91 521 8871







Šifra :	02255
Lokacija :	Poreč
Površina objekta :	640 m2
Površina zemljišta :	869 m2
Udaljenost od grada :	30 m
Udaljenost od mora :	30 m
Broj katova :	0
Broj soba :	7
Broj spavaćih soba :	5
Broj kupaonica / WC :	5 / 1
Godina zadnje adaptacije :	2025
Energetska učinkovitost :	Nije određeno
Pogled na more :	Da
Parkiralište :	Da
Garaža :	Da
Internet :	Da
Klima :	Da
Grijanje - Struja :	Da
Grijanje - Solarni paneli :	Da
Grijanje - Podno :	Da
Namješteno :	Da
Spremište :	Da
Wellness :	Da
Alarm :	Da
Videonadzor :	Da
Sprovedena kanalizacija :	Da

Cijena :	4.900.000 €

K358
Postoje nekretnine koje nude luksuz, postoje nekretnine koje nude iznimne lokacije, a onda postoje i one rijetke koje kombiniraju apsolutno sve.
Takvu vilu ekskluzivno predstavljamo u ponudi agencije Istra Plus.
Smještena na jednoj od najpoželjnijih i najprestižnijih adresa u Poreču, ova impresivna vila pravi je dragulj istarske obale.
Smještena u mirnom, zelenom okruženju, ova iznimna nekretnina nudi jedinstven način života gdje vas samo nekoliko koraka kroz prirodnu borovu šumu dijeli od mora, dok je povijesna jezgra Poreča udaljena samo nekoliko minuta hoda.
Lokaciju poput ove danas je praktički nemoguće pronaći - potpuna privatnost, mir i ekskluzivnost, u kombinaciji s neposrednom blizinom svih sadržaja, restorana, marine, trgovina i plaža.

Smještena na parceli od 869 m², vila nudi neto stambenu površinu od 640 m² bruto, dizajniranu s jasnom vizijom pružanja maksimalne udobnosti, elegancije i funkcionalnosti. Svaki detalj je pažljivo planiran, od arhitekture i rasporeda do odabira vrhunskih materijala i visokokvalitetne završne obrade. Velike staklene stijene ispunjavaju interijer prirodnim svjetlom i stvaraju savršenu vezu između

ISTRA PLUS REAL ESTATE
Istarskog razvoda 19, 52440 Poreč
mail: info@istraplus-realestate.com
web: www.istraplus-realestate.com
info: +385 91 521 8871

životnog prostora i prekrasno uređenog vrta.
Po ulasku, osjećaj prostranosti i profinjenosti odmah je vidljiv.
Prizemlje sadrži elegantni ulazni hodnik, gostinjski WC, praonicu rublja, zasebnu kuhinju s prostranom blagovaonicom i impresivan dnevni boravak s izravnim pristupom prekrasno održavanom vrtu.
Prvi kat posvećen je privatnom dijelu vile, nudeći četiri luksuzne spavaće sobe, svaka s vlastitom kupaonicom i privatnom terasom, pružajući svakom članu obitelji ili gostu maksimalnu udobnost i privatnost.

Posebna dimenzija ove nekretnine je podrum, dizajniran kao privatna wellness oaza i fitness centar. Potpuno opremljena privatna teretana sadrži potpuno novu technogym opremu kroz mjerilo vrhunske fitness tehnologije kojoj vjeruju najbolji svjetski luksuzni rezidencije, hoteli s pet zvjezdica i elitni wellness klubovi. Svaki komad opreme uključen je u cijenu. Dvije vrste saune (INFRACRVENA i finska sauna), prostor za opuštanje, kupaonica i dodatni životni prostor pružaju uživanje tijekom cijele godine, dok dvostruka garaža dodatno naglašava funkcionalnost i ekskluzivnost ove vile.

Vanjski prostor je jednako impresivan kao i unutrašnjost. Besprijekorno održavan mediteranski vrt nudi potpunu privatnost. Mir, zelenilo i zvuk mora stvaraju atmosferu koju je gotovo nemoguće pronaći u samom središtu jednog od najpoželjnijih gradova na Jadranu.

Ova vila predstavlja jedinstven stil života definiran lokacijom koja se ne može ponoviti. Istovremeno, iznimna je investicijska prilika, jer luksuzne vile na tako prestižnoj mikrolokaciji rijetko postaju dostupne na tržištu, dok potražnja za nekretninama nastavlja rasti.

Grijanje; Vila ima Daikin sustav grijanja - dva snažna električna bojlera, koji rade na ciklusu "voda-voda", osiguravajući grijanje i hlađenje.
Ugrađeni su solarni paneli koji se koriste za grijanje vode: dio sustava nalazi se na krovu glavne kuće, a dio služi kao gostinjska kućica.
Krovna terasa;
Potpuno upotrebljiva. Djelomično je prekrivena šljunkom, a djelomično crijepom, što omogućuje da se uredi kao ljetna kuhinja ili prostor za opuštanje, po vašoj želji.
Sigurnost: Kuća je opremljena video nadzorom i alarmom.

Dodatnu vrijednost ovoj vili daje gostinjska kuća, idealna za smještaj gostiju, članova obitelji ili osoblja, koja se sastoji od udobnog dnevnog boravka s kuhinjom, spavaćim dijelom i kupaonicom, pružajući potpunu privatnost.

Nekretnine ove kvalitete i s tako jedinstvenom lokacijom rijetko se pojavljuju na tržištu, a kada se pojave, brzo pronalaze svoje nove vlasnike.

Ovo nije samo luksuzna vila, ovo je jedna od najvrjednijih i najpoželjnijih adresa u Poreču.