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









Koda :	01574
Lokacija :	Poreč
Površina objekta :	217.43 m2
Površina zemljišča :	707 m2
Oddaljenost od mesta :	2000 m
Oddaljenost od morja :	2000 m
Število nadstropij :	0
Število sob :	5
Število spalnic :	3
Število kopalnic / WC :	4 / 2
Leto izdelave :	2023
Energetska učinkovitost :	A+
Parkirišče :	Si
Internet :	Si
Bazen :	Si
Klima :	Si
Savna :	Si
Ogrevanje - Sončne celice :	Si
Ogrevanje - Pod :	Si
Stolarija - PVC :	Si
Opremljeno :	Si
Skladiščenje :	Si
Zunanja kuhinja :	Si
Wellness :	Si
Alarm :	Si
Videonadzor :	Si
Jacuzzi :	Si
Uvedena kanalizacija :	Si
Gradbeno dovoljenje :	Si
Agencijska provizija :	3 % + PDV

Cena : 895.000 €

K598
Ta lepa, moderna vila se nahaja v privlačnem naselju in na mirni lokaciji v predmestju Poreča.
Vila ima 217,43 m2 bivalne površine in se nahaja na zemljišču velikosti 707 m2.
V kletnih prostorih je telovadnica, prostor za sprostitev s savno, tušem in WC-jem.
Kotlovnica z ogrevalnimi sistemi.
V pritličju je hodnik, wc in pralnica, dnevna soba z izhodom na teraso ter kuhinja in jedilnica, ki prav tako imata izhod na teraso.
Kvalitetna kuhinja je v celoti opremljena z napravami in aparati, kuhinjski otok je premičen, kar pomeni, da ga lahko premaknete praktično kamor koli v prostoru, kot mu ustreza.
V pritličju je tudi ena spalnica z lastno kopalnico.
V prvem nadstropju je predsoba in terasa ter dve spalnici z lastnimi kopalnicami

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

in velika skupna terasa s pogledom na dvorišče in naravo.
Cela hiša ima talno gretje, tudi v kopalnicah s kompletno površino in v tuših.
Hišo krasijo klimatske naprave kot umetnine – kvalitetne klimatske naprave, ki imajo v vseh prostorih tako ogrevanje kot hlajenje.
V celoti je opremljen s pohištvom po meri, vsaka spalnica ima sef.
Stopnišče v vili je iz naravnega istrskega kamna z osvetlitvijo.
Bazen je ogrevan in ima lastno neodvisno toplotno črpalko. Na voljo je tudi po meri izdelan jacuzzi z lastnim stojalom in sončna terasa z ležalniki.
Lepo dvorišče, urejeno v sredozemskem stilu z različnimi rastlinami; oljke, palme, zelišča, rožmarin, timijan in drugo. Celotno dvorišče ima avtomatsko namakanje in osvetlitev, ki v večernih urah popestri celotno bivanje na dvorišču.
Letna kuhinja je tudi popolnoma opremljena z žarom in hladilniki ter kotičkom z zasajenimi zelišči.
Hiša je bila zgrajena in urejena kvalitetno in skrbno, pri opremljanju je bila pozornost posvečena najmanjšemu detajlu, tako da je bila namenjena prijetnemu življenju vse leto.
Dodatne lastnosti vile:
- Solarni kolektorji, pršič toplovodni kotel 300L - priključen na talno ogrevanje
- Vila je priključena na kanalizacijo
- Na dvorišču je bazen 37 m2 s sončno teraso, ter 3 parkirna mesta
- Vsa okna v celoti z vgrajenimi komarniki
- Wifi ojačevalniki, nameščeni po vsej vili
- Alarmni sistem s senzorjem gibanja in kamero
- Mehčalec vode
- fasada z detajli iz naravnega istrskega kamna
- polnilna postaja za električne avtomobile