



<b>Koda :</b>	01689
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	181.03 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišta :</b>	938 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od mesta :</b>	8000 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	8000 m
<b>Število nadstropij :</b>	0
<b>Število sob :</b>	0
<b>Število spalnic :</b>	3
<b>Število kopalnic / WC :</b>	3 / 1
<b>Leto izdelave :</b>	2023
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Ni določeno
<b>Parkirišče :</b>	Si
<b>Bazen :</b>	Si
<b>Klima :</b>	Si
<b>Savna :</b>	Si
<b>Ogrevanje - Pod :</b>	Si
<b>Ogrevanje - Toplotna črpalka :</b>	Si
<b>Stolarija - PVC :</b>	Si
<b>Skladiščenje :</b>	Si
<b>Zunanja kuhinja :</b>	Si
<b>Wellness :</b>	Si
<b>Kamin :</b>	Si
<b>Agencijska provizija :</b>	3 % + PDV

**Cena :** 1.400.000 €

**K147**

Ta čudovita vila z bazenom in wellnessom se nahaja v mirnem kraju, ki je 8 km od mesta, morja in njegovih plaž.

Vila ima 181,03 m<sup>2</sup> notranje bivalne površine in se nahaja na zemljišču v skupni izmeri 938 m<sup>2</sup>.

Parcela je lepe pravilne oblike in kot taka omogoča maksimalno izkoriščenost za dodatne objekte na vrtu.

Vila je sestavljena iz dveh etaž - pritličja, kjer so bivalni prostori odprtega koncepta, kopalnice, garderobe in tehnični prostori za centralno ogrevanje in pralnica z vsemi potrebnimi priključki, ter prostori za shranjevanje osebnih stvari, koles in mobilna oprema za vrt in bazen.

Poseben del pritličja očara z nepogrešljivim wellnessom s savno in tušem.

V prvem nadstropju so 3 spalnice, vsaka z lastno kopalnico.

Na udobnem ograjenem vrtu, bogatem s stoletnimi oljkami, avtohtonim cvetjem in zelenico z namakanjem, se nahaja bazen z ogrevalnim sistemom 40 m<sup>2</sup> s sončno ploščadjo in kaminom s pokrito jedilnico, kjer je letna kuhinja. nahaja.

Vila ima parkirišče za dve vozili s polnilnico za električna vozila.

Vrhunska gradnja z izolacijo fasade 10 in 15 cm, pvc okna, alu rolete v sobah, steklene drsne stene v pritličju, vodno talno ogrevanje s toplotno črpalko Mitsubishi, hladilni sistem, filomuro vrata,



**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**

microtopping talne obloge, italijansko pohištvo in svetila ter vrhunska oprema tako v interierju kot v eksterierju so glavne značilnosti, ki vodijo investitorja pri gradnji celotne zgodbe.

Vse naštetu pričara podobo vrhunske vile, ki izpolnjuje vse parametre tudi najzahtevnejših.

Predviden zaključek projekta do pomladi 2024 (v kompletu s pohištvom).