



<b>Koda :</b>	01867
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	218.62 m2
<b>Površina zemljišča :</b>	830 m2
<b>Oddaljenost od mesta :</b>	2000 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	2000 m
<b>Število nadstropij :</b>	2
<b>Število sob :</b>	5
<b>Število spalnic :</b>	4
<b>Število kopalnic / WC :</b>	4 / 1
<b>Leto izdelave :</b>	2023
<b>Energetska učinkovitost :</b>	A+
<b>Parkirišče :</b>	Si
<b>Balkon :</b>	Si
<b>Bazen :</b>	Si
<b>Klima :</b>	Si
<b>Satelit :</b>	Si
<b>Ogrevanje - Pod :</b>	Si
<b>Ogrevanje - Toplotna črpalka :</b>	Si
<b>Stolarija - PVC :</b>	Si
<b>Opremljeno :</b>	Si
<b>Skladiščenje :</b>	Si
<b>Zunanja kuhinja :</b>	Si
<b>Videonadzor :</b>	Si
<b>Kamin :</b>	Si
<b>Agencijska provizija :</b>	3 % + PDV

**Cena :** 1.049.000 €

**K195**

Luksuzna vila z bazenom, 2 km od morja in Poreča.

Vila obsega pritličje in 1. nadstropje.

V pritličju se nahaja predsoba, kurilnica s pralnico, WC za goste, ena spalnica z lastno kopalnico in lastnim izhodom na dvorišče, velika dnevna soba, jedilnica in open space koncept kuhinja. z izhodom na pokrito teraso, kjer je letna kuhinja s kaminom, prostoren prostor za sončenje in bazen 11m x 4,5m. Ob bazenu je zunanji tuš, zunanji WC in še ena shramba.

V 1. nadstropju so 3 spalnice, vsaka s svojo kopalnico, glavna spalnica pa ima lastno pokrito teraso s pogledom na nezazidljivo naravo in bazen.

Vila ima toplotno črpalko 16KW, z možnostjo daljinskega vžiga, talno ogrevanje, ventilatorske konvektorje v vseh prostorih.

PVC mizarstvo s troslojnim argonskim steklom, komarniki in električnimi žaluzijami na vseh oknih in steklenih stenah.

V spalnicah je položen kvaliteten parket, kuhinja in pohištvo sta izdelana po meri.

Vsaka kopalnica ima radiatorje, stenski sušilec za lase in ogledala z odmeglitvijo.

V vseh spalnicah je sef.

Vila je ograjena in ima električna vrata ter ima 3 parkirna mesta.



**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**

Vila se nahaja na mirni lokaciji v Poreču, nedaleč od vseh potrebnih vsebin za življenje.