



<b>Koda :</b>	02242
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	233 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišča :</b>	628 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od mesta :</b>	3000 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	17000 m
<b>Število nadstropij :</b>	0
<b>Število sob :</b>	5
<b>Število spalnic :</b>	4
<b>Število kopalnic / WC :</b>	4 / 1
<b>Leto izdelave :</b>	2025
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Ni določeno
<b>Pogled na morje :</b>	Si
<b>Parkirišče :</b>	Si
<b>Balkon :</b>	Si
<b>Bazen :</b>	Si
<b>Klima :</b>	Si
<b>Ogrevanje - Električna :</b>	Si
<b>Ogrevanje - Pod :</b>	Si
<b>Ogrevanje - Centralno električno :</b>	Si
<b>Opremljeno :</b>	Si
<b>Zunanja kuhinja :</b>	Si
<b>Alarm :</b>	Si
<b>Videonadzor :</b>	Si
<b>Agencijska provizija :</b>	3 % + PDV

**Cena :** 670.000 €

K348

Nova, luksuzna vila z odprtim pogledom na morje in istrsko pokrajino, ki se nahaja na zelo mirni in dvignjeni lokaciji v bližini Svetega Lovreča.

Samostojna vila ponuja kombinacijo razkošja, zasebnosti in funkcionalnosti, idealna za letošnje bivanje ali kot investicijo visokega razreda.

Vila se nahaja na parceli velikosti 623 m<sup>2</sup>, medtem ko je bivalna površina hiše 233 m<sup>2</sup> bruto, 181,10 m<sup>2</sup> neto.

Ob prihodu pusti vtis moderne mediteranske arhitekture, zlite z avtentičnim istrskim ambientom, s čudovitim odprtim razgledom proti zahodu in morjem v daljavi.

Nepremičnina je posebna zaradi fasad, obloženih s pravim istrskim kamnom, okenski okvirji pa so dodatno okrašeni s kamnom, kar poudarja avtentičen značaj vile in se odlično vklaplja v istrsko podnebje.

Pritličje hiše sestavljajo vhodna dvorana, stranišče za goste s pralnico ter

prostoren in izjemno sončen odprt bivalni prostor s kuhinjo, jedilnico in dnevno sobo z neposrednim dostopom na pokrito teraso. Na terasi se nahaja moderna letna kuhinja, idealna za druženje in uživanje skozi vse leto.

Vrt je bil urejen s posebno skrbnostjo – trata z avtomatskim namakanjem, ogrevan bazen in impresivna avtohtona oljka, stara približno 250 let, dajejo tej nepremičnini poseben značaj in mediteranski čar.

Na zunanji strani je tudi ločena kurilnica.

V pritličju je ena spalnica z lastno kopalnico, v prvem nadstropju pa so še tri prostorne spalnice, od katerih imata dve dostop do balkona z odprtim pogledom na vinograde, oljčne nasade in morje.

Hiša je v celoti prilagojena za celoletno bivanje – po celotni vili je nameščeno talno ogrevanje, vsaka soba pa je opremljena s klimatsko napravo za ogrevanje in hlajenje.

Nepremičnina je v celoti opremljena in opremljena v modernem slogu ter se kot taka prodaja – takojšnja vselitev brez dodatnih naložb. Nameščen je tudi alarmni sistem in video nadzor.

Sama lokacija je ena od velikih prednosti te nepremičnine – mir in zasebnost z odličnimi prometnimi povezavami. Avtocesta je hitro in enostavno dostopna, Poreč in morje pa sta oddaljena le 16 km. Vse ugodnosti, potrebne za vsakdanje življenje, so na voljo v samem mestu, šola, vrtec in trgovina pa so oddaljeni le nekaj minut vožnje, približno 3 km. Ta vila predstavlja priložnost za kupce, ki iščejo kakovostno, funkcionalno in luksuzno nepremičnino v Istri.