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 :	02255
Lokacija :	Poreč
Površina objekta :	640 m2
Površina zemljišča :	869 m2
Oddaljenost od mesta :	30 m
Oddaljenost od morja :	30 m
Število nadstropij :	0
Število sob :	7
Število spalnic :	5
Število kopalnic / WC :	5 / 1
Zadnje leto prilagoditve :	2025
Energetska učinkovitost :	Ni določeno
Pogled na morje :	Si
Parkirišče :	Si
Garaža :	Si
Internet :	Si
Klima :	Si
Ogrevanje - Elektrika :	Si
Ogrevanje - Sončne celice :	Si
Ogrevanje - Pod :	Si
Opremljeno :	Si
Skladiščenje :	Si
Wellness :	Si
Alarm :	Si
Videonadzor :	Si
Uvedena kanalizacija :	Si

Cena :	4.900.000 €

K358
Obstajajo nepremičnine, ki ponujajo luksuz, obstajajo nepremičnine, ki ponujajo izjemne lokacije, in potem so tu še tiste redke, ki združujejo absolutno vse. Takšno vilo ekskluzivno predstavljamo v ponudbi agencije Istra Plus.
Ta impresivna vila, ki se nahaja na enem najbolj zaželenih in prestižnih naslovov v Poreču, je pravi dragulj istrske obale.
Ta izjemna nepremičnina, ki se nahaja v mirnem, zelenem okolju, ponuja edinstven način življenja, kjer vas od morja loči le nekaj korakov skozi naravni borov gozd, medtem ko je zgodovinsko jedro Poreča oddaljeno le nekaj minut hoje. Takšne lokacije je danes praktično nemogoče najti – popolna zasebnost, mir in ekskluzivnost, v kombinaciji z neposredno bližino vseh ugodnosti, restavracij, marine, trgovin in plaž.

Vila, ki se nahaja na parceli velikosti 869 m², ponuja neto bivalno površino 640 m² bruto, zasnovano z jasno vizijo zagotavljanja maksimalnega udobja, elegance in funkcionalnosti. Vsaka podrobnost je bila skrbno načrtovana, od arhitekture in postavitve do izbire vrhunskih materialov in visokokakovostnih zaključnih del. Velike steklene stene napolnijo notranjost z naravno svetlobo in ustvarjajo

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

popolno povezavo med bivalnimi prostori in čudovito urejenim vrtom.
Ob vstopu je takoj opazen občutek prostornosti in prefinjenosti.
Pritličje ima elegantno vhodno dvorano, stranišče za goste, pralnico, ločeno kuhinjo s prostorno jedilnico in impresivno dnevno sobo z neposrednim dostopom do lepo vzdrževanega vrta.
Prvo nadstropje je namenjeno zasebnemu delu vile in ponuja štiri razkošne spalnice, vsaka s svojo kopalnico in zasebno teraso, kar vsakemu družinskemu članu ali gostu zagotavlja maksimalno udobje in zasebnost.

Posebna dimenzija te nepremičnine je klet, zasnovana kot zasebna wellness oaza in fitnes. Popolnoma opremljena zasebna telovadnica ima povsem novo technogym opremo, ki je merilo vrhunske fitnes tehnologije, ki ji zaupajo najboljše svetovne luksuzne rezidence, petzvezdični hoteli in elitni wellness klubi. Vsak kos opreme je vključen v ceno. Dve vrsti savne (INFRARED) in finska savna, prostor za sprostitev, kopalnica in dodaten bivalni prostor zagotavljajo celoletno uživanje, dvojna garaža pa še dodatno poudarja funkcionalnost in ekskluzivnost te vile.

Zunanji prostor je prav tako impresiven kot notranjost. Brezhibno vzdrževan mediteranski vrt ponuja popolno zasebnost. Mir, zelenje in šumenje morja ustvarjajo vzdušje, ki ga je skoraj nemogoče najti v samem središču enega najbolj zaželenih mest na Jadranu.

Ta vila predstavlja edinstven življenjski slog, ki ga opredeljuje lokacija in ga ni mogoče ponoviti. Hkrati je izjemna investicijska priložnost, saj luksuzne vile na tako prestižni mikrolokaciji le redko pridejo na trg, medtem ko povpraševanje po nepremičninah še naprej narašča.

Ogrevanje: Vila ima ogrevalni sistem Daikin - dva močna električna kotla, ki delujeta na ciklu "voda-voda" in zagotavljata ogrevanje in hlajenje.
Nameščeni so sončni kolektorji, ki se uporabljajo za ogrevanje vode: del sistema se nahaja na strehi glavne hiše, del pa služi kot gostišče.
Strešna terasa:
Popolnoma uporabna. Delno je prekrita z gramozom in delno s ploščicami, kar omogoča, da jo po želji uredite kot letno kuhinjo ali prostor za sprostitev.
Varnost: Hiša je opremljena z video nadzorom in alarmom.

Dodatno vrednost tej vili daje gostišče, idealno za nastanitev gostov, družinskih članov ali osebja, ki ga sestavlja udobna dnevna soba s kuhinjo, spalni del in kopalnica, kar zagotavlja popolno zasebnost.

Nepremičnine te kakovosti in s tako edinstveno lokacijo se redko pojavijo na trgu, in ko se, hitro najdejo svoje nove lastnike.

To ni le luksuzna vila, ampak eden najdragocenejših in zaželenih naslovov v Poreču.