



<b>Šifra :</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>Udaljenost od grada :</b>	8000 m
<b>Udaljenost od mora :</b>	8000 m
<b>Broj katova :</b>	0
<b>Broj soba :</b>	0
<b>Broj spavaćih soba :</b>	3
<b>Broj kupaonica / WC :</b>	3 / 1
<b>Godina izgradnje :</b>	2023
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Nije određeno
<b>Parkiralište :</b>	Da
<b>Bazen :</b>	Da
<b>Klima :</b>	Da
<b>Sauna :</b>	Da
<b>Grijanje - Podno :</b>	Da
<b>Grijanje - Toplinska dizalica :</b>	Da
<b>Stolarija - PVC :</b>	Da
<b>Spremište :</b>	Da
<b>Vanjska kuhinja :</b>	Da
<b>Wellness :</b>	Da
<b>Kamin :</b>	Da
<b>Agencijska provizija :</b>	3 % + PDV

**Cijena :** 1.400.000 €

K147

U mirnom mjestu nalazi se ova prekrasna vila sa bazenom i wellnessom, koja je udaljena 8km od grada, mora i njenih plaža.

Vila je 181.03m<sup>2</sup> unutarnjeg stambenog prostora i nalazi se na zemljištu od ukupno 938m<sup>2</sup>.

Parcela je lijepog pravilnog oblika i kao takva dozvoljava maksimalnu iskoristivost i za dodatne sadržaje na okućnici.

Vila se sastoji od dvije etaže - prizemlja, gdje se nalaze dnevni prostori u otvorenom konceptu, sanitarije, garderoba te tehničke prostorije za sistem centralnog grijanja i praona rublja sa svim potrebnim priključcima te prostorije za skladištenje osobnih stvari, bicikla te mobilne opreme za okućnicu i bazen. Posebni dio prizemlja očarava s neizostavnim wellness prostorom sa saunom i tušem.

Na katu su smještene 3 spavaće sobe, svaka sa valstitim kupatilom.

Na komotnoj ograđenoj okućnici bogatoj višestoljetnim stablima maslina, autohtonim cvijećem i travnjakom s navodnjavanjem nalazi se bazen sa sustavom za grijanje veličine 40 m<sup>2</sup> sa sunčalištem te kamin s natkrivenim blagovaonskim prostorom gdje se smjestila i ljetna kuhinja.

Vili ima parking za dva vozila sa punjačem struje za električna vozila.

Vrhunska kvaliteta gradnje sa fasadnom izolacijom 10 i 15 cm, PVC prozorima,



**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**

alumijskim kliznim roletnama u sobama,  
klizne staklene stijene u prizemlju, podno grijanje na vodu sa dizalicom topline  
Mitsubishi, sustav hlađenja, vrata filomuro,  
podna obloga microtopping, talijanski namještaj i rasvjeta te vrhunska oprema u  
interijeru kao i u exterijeru glavne su značajke po kojima se investitor vodi pri  
konstrukciji cijele priče.

Sve navedeno dočarava vam sliku jedne vrhunske vile koja zadovoljava sve  
parametre i najzahtjevnijih.