



<b>Šifra :</b>	02179
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	140 m2
<b>Površina zemljišta :</b>	500 m2
<b>Udaljenost od grada :</b>	2000 m
<b>Udaljenost od mora :</b>	2000 m
<b>Broj katova :</b>	0
<b>Broj soba :</b>	4
<b>Broj spavaćih soba :</b>	3
<b>Broj kupaonica / WC :</b>	3 / 1
<b>Godina izgradnje :</b>	2020
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Nije određeno
<b>Parkiralište :</b>	Da
<b>Balkon :</b>	Da
<b>Bazen :</b>	Da
<b>Klima :</b>	Da
<b>Grijanje - Struja :</b>	Da
<b>Grijanje - Podno :</b>	Da
<b>Grijanje - Kamin :</b>	Da
<b>Grijanje - Toplinska dizalica :</b>	Da
<b>Namješteno :</b>	Da
<b>Spremište :</b>	Da
<b>Kamin :</b>	Da
<b>Sprovedena kanalizacija :</b>	Da
<b>Agencijska provizija :</b>	3 % + PDV

**Cijena :** 850.000 €

K323

U mirnom, urbanom naselju nadomak Poreča 2km, u slijepoj ulici koja jamči potpunu intimu i sigurnost, smještena je ova elegantna mediteranska moderna vila — savršena sinergija sofisticiranog dizajna, vrhunske gradnje i bezvremenskog luksuza.

Vila se rasprostire na 140 m<sup>2</sup> stambene površine i nalazi se na pažljivo uređenoj parceli od 500 m<sup>2</sup>, okruženoj raskošnom mediteranskom zelenilom s palmama i maslinama, stvarajući ambijent koji odiše smirajem i elegancijom.

Ulazni prostor dočekuje vas ugrađenom garderobom i profinjenim materijalima koji se protežu kroz čitav interijer.

Centralni dio prizemlja čini impresivan open-space dnevni boravak s kaminom, profinjeno uvučena kuhinja i blagovaonica sa izlazom na natkrivenu terasu. U intimnom dijelu dvorišta smješten je bazen s prostranim sunčalištem te elegantno uređena ljetna kuhinja - idealna za ljetne užitke i druženja. Cjelokupna okućnica odiše luksuzom i autohtonim mediteranskim šarmom.

U prizemlju se dodatno nalazi spavaća soba s vlastitom kupaonicom, gostinjski



**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**

toalet, te alatnica i kotlovnica i spremište smještene diskretno uz bočni dio kuće.

Na katu vas dočekuje hodnik s velikim, po mjeri izrađenim ugradbenim ormarima.

Tu su smještene dvije elegantne master spavaće sobe, obje s privatnim kupaonicama i izlazom na prostranu terasu — savršeno mjesto za opuštanje uz zalazak sunca.

Podno grijanje za maksimalnu udobnost

ventilokonvektori

Kamin u dnevnom boravku