



<b>Šifra :</b>	00249
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	178 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišta :</b>	766 m <sup>2</sup>
<b>Broj spavaćih soba :</b>	4
<b>Broj kupaonica :</b>	4
<b>Broj WC-a :</b>	1
<b>Udaljenost od centra :</b>	7 km
<b>Udaljenost od mora :</b>	5 km
<b>Orijentacija :</b>	Jug

**Cijena : 745.000 €**

#### OBJEKT

<b>Broj soba :</b>	5
<b>Broj katova :</b>	1
<b>Energetski razred :</b>	u pripremi
<b>Godina izgradnje :</b>	2023
<b>Stanje :</b>	Novoizgrađeno

#### OPREMA I SADRŽAJ

<b>Terasa :</b>	Da
<b>Balkon :</b>	Da
<b>Broj parking mjesta :</b>	3
<b>Bazen :</b>	Da

#### GRIJANJE I HLAĐENJE

<b>Podno grijanje :</b>	Da
-------------------------	----

#### INFRASTRUKTURA

<b>Struja :</b>	Da
<b>Voda :</b>	Da
<b>Kanalizacija :</b>	Da

Ova prekrasna moderna vila smještena je u mirnom mjestu nedaleko od grada Poreča, jednog od najatraktivnijih istarskih odredišta. Nalazi se u jednosmjernoj ulici koja osigurava potpunu privatnost i mir, a okružena je novim, suvremenim kućama. Vila je novoizgrađena 2023. godine i ističe se elegantnim dizajnom, prostranim i svijetlim prostorima te vrhunskom opremom. Izgrađena je na zemljištu površine 766 m<sup>2</sup>, na kojem se nalazi prostrani bazen od 36 m<sup>2</sup> s uređenim sunčalištem te ljetna kuhinja s dodatnim sadržajem – idealno mjesto za opuštanje i druženje s obitelji i prijateljima.

Stambena površina od 178 m<sup>2</sup> raspoređena je na prizemlje i kat:

Prizemlje: ulazni hodnik, prostrana spavaća soba s vlastitom kupaonicom, moderan dnevni boravak otvorenog koncepta povezan s kuhinjom i blagovaonicom, ostava i tehnička soba.

Kat: tri komforne spavaće sobe, svaka s privatnom kupaonicom, dvije terase i praonica. Dvije sobe dijele zapadno orijentiranu terasu savršenu

**EURO PARTNER**

Mate Vlašića 20, 52440 Poreč

e-mail: [office@europartner.hr](mailto:office@europartner.hr)

web: [europartner.hr](http://europartner.hr)

info: +385 98 923 6402

za uživanje u zalascima sunca, dok treća soba ima vlastitu južnu terasu s pogledom na mirno okruženje.

Vila je opremljena najmodernijim sustavom grijanja i hlađenja putem dizalice topline, fan coil jedinica i podnog grijanja u svim prostorijama. Velike staklene stijene propuštaju obilje prirodne svjetlosti i otvaraju interijer prema dvorištu i bazenu, dok aluminijska stolarija, električne rolete, komarnici i vrhunska toplinska izolacija jamče dugotrajnu kvalitetu i udobnost. Ispred vile nalaze se tri parkirna mjesta.

Lokacija: Osim što pruža potpuni mir i privatnost, vila je smještena svega nekoliko minuta vožnje od Poreča, njegovih plaža, restorana, trgovina i sportskih sadržaja. Blizina svih sadržaja čini je savršenom kako za obiteljski život, tako i za turističko iznajmljivanje s izvrsnim potencijalom povrata ulaganja.