



<b>Šifra :</b>	00268
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	172.94 m2
<b>Površina zemljišta :</b>	432 m2
<b>Število spalnic :</b>	3
<b>Število kopalnic :</b>	3
<b>Število stranišč :</b>	1

**Cena :** **650.000 €**

#### OBJEKT

<b>Število sob :</b>	4
<b>Število nadstropij :</b>	1
<b>Energijski razred :</b>	v pripravi
<b>Leto izgradnje :</b>	2024
<b>Stanje :</b>	Novogradnja

#### OPREMA IN VSEBINA

<b>Pogled na morje :</b>	Da
<b>Terasa :</b>	Da
<b>Število parkirnih mest :</b>	2
<b>Bazen :</b>	Da

#### OGREVANJE IN HLAJENJE

<b>Klimatska naprava :</b>	Da
<b>Talno ogrevanje :</b>	Da

#### INFRASTRUKTURA

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

#### DOKUMENTACIJA

<b>Gradbeno dovoljenje :</b>	Da
------------------------------	----

Moderna luksuzna vila s panoramskim pogledom na morje – okolica Poreča

V mirnem in izjemno privlačnem okolju v bližini Poreča ponujamo v prodajo ekskluzivno moderno vilo z ravno streho, zasnovano po najvišjih standardih sodobnega bivanja. Nepremičnina izstopa z elegantno arhitekturo, vrhunsko kakovostjo gradnje in spektakularnim panoramskim pogledom na morje. Zaključek gradnje je predviden v dveh mesecih.

Vila obsega 172,94 m2 bivalne površine, pri čemer je vsak kvadratni meter skrbno načrtovan za maksimalno udobje, funkcionalnost in občutek luksuza.

Pritličje

Pritličje je zasnovano kot prostoren odprt bivalni prostor, ki združuje

sodobno kuhinjo, jedilnico in dnevni prostor. Velike steklene površine od tal do stropa zagotavljajo obilico naravne svetlobe ter ustvarjajo popolno povezavo med notranjim in zunanjim prostorom.

Iz dnevnega prostora in jedilnice je neposreden izhod na sončno teraso in ogrevan bazen, kar omogoča uporabo bazena tudi v hladnejših mesecih. V pritličju se nahajajo tudi WC za goste, tehnični prostor in shramba.

#### Nadstropje

V nadstropju so tri prostorne spalnice, vsaka z lastno kopalnico, kar zagotavlja zasebnost in udobje za vse družinske člane ali goste. Razgled iz nadstropja ponuja osupljiv panoramski pogled na morje in okoliško naravo.

#### Wellness cona na strehi

Posebna prednost te nepremičnine je wellness cona na ravni strehi, idealna za sprostitev, sončenje in uživanje v zasebnosti ob čudovitem pogledu na morje – popoln prostor za popolno razvajanje.

#### Tehnična oprema in kakovost gradnje

Vila je opremljena z:

- talnim gretjem
- klimatskimi napravami
- kakovostnim aluminijastim stavbnim pohištvom
- velikimi balkonskimi vrati od tal do stropa

Zaradi vrhunske gradnje in sodobnih tehničnih rešitev gre za nizkoenergijsko hišo, ki omogoča udobno bivanje skozi vse leto in dolgoročne prihranke energije.

#### Lokacija

Nepremičnina se nahaja na zelo iskani in mirni lokaciji v bližini Poreča, zato je odlična izbira tako za družinsko bivanje kot za luksuzni turistični najem z visoko donosnostjo.

Spoštovani kupci, ogled nepremičnine je mogoč po predhodnem podpisu zapisnika o ogledu, ki predstavlja podlago za nadaljnje postopke v zvezi z nakupom nepremičnine ter za obračun posredniške provizije v skladu z veljavno zakonodajo. Družba EURO PARTNER d.o.o. kot pooblaščen nepremičninski posrednik kupcu ob sklenitvi predpogodbe ali pogodbe zaračuna posredniško provizijo v višini 3 % + DDV od dogovorjene kupnine.