



## Luksuzna kamena vila 190 m<sup>2</sup> s bazenom – Poreč, Istra

550.000 €  
2.895 €/m<sup>2</sup>

Luksuzna dizajnerska kuća za odmor izgrađena je 2016. godine, na površini od 793 m<sup>2</sup> suncem okupane strane s pogledom na Istarski pejzaž i Tinjansku dragu. Smještena je na mirnom, rubnom dijelu sela i izgrađena je po uzoru na stare istarske kamene kuće.

Vila se sastoji od ukupno 190 m<sup>2</sup> stambenog prostora. Izgrađena je i opremljena najmodernijom vrhunskom tehnikom i materijalima. Obložena je ručno klesanim istarskim kamenom u obliku suhozida bez fuga. Kuća je izgrađena u skladu s vrlo visokim standardima i u pogledu materijala i unutrašnjeg uređenja, i to se na njoj vidi. U cijenu je uključen i izuzetno kvalitetan i pomno odabran dizajnerski namještaj i sve što je potrebno ovoj kući za odmor s 5 zvjezdica. Prostorije su prostrane, svijetle i raspored prostorija je odlično osmišljen.

Vila ima 3 spavaće sobe, s 3 kupatila, kuhinju i blagovaonu, ostavu, dnevni boravak, pomoćni objekt i tri terase. Otvoreni raspored u prizemlju s moderno opremljenom kuhinjom i dnevnim boravakom s kaminom, te jednom spavaćom sobom, omogućuje opuštanje u mediteranskom stilu života, kombinirajući aktivnosti unutar i izvan kuće. Iz dnevnog boravka i spavaće sobe izlazi se na prostranu terasu, te sunčalište i bazen. Glavna spavaća soba u prizemlju ima vlastitu kupaonicu i veliku garderobu. Duž prizemlja, prateći liniju vile proteže se natkrivena terasa, idealna za druženja i uživanje u hladovini.

Na katu se nalaze dvije prostrane spavaće sobe svaka sa svojim kupatilom i terasom.

Grijanje i hlađenje prostorija osigurano je putem dizalica topline koje su povezane s podnim grijanjem i ugradbenim unutarnjim ventilokonvektorima. Snabdijevanje toplom sanitarnom vodom osigurano je putem dizalica toplina.

Vanjska stolarija i ulazna vrata izrađena su po mjeri, od drvenog masiva – Ariša, a unutarnje stepenice krasi hrastova gazišta. Svi prozori su šest komorni s izo staklima i magnetskim sustavom automatskog isključivanja grijanja i hlađenja prostorija unutar kuće u slučaju da prozori ili vrata ostanu otvoreni, s čime se sprječava nepotrebno trošenje električne energije.

Zidovi vile imaju 8 cm toplinske izolacije. Međukatna konstrukcija je betonska, te su radi estetskog ugođaja dodane i drvene grede u bijeloj boji, dok je kompletna krovna konstrukcija drvena. Cijela kuća ima ugrađeni alarmni sustav i video nadzor.

U prizemlju su postavljene kvalitetne keramičke pločice – imitacija prirodnog kamena, a u sobama i na prvom katu, keramičke pločice s imitacijom parketa. Eksterijer vile popločen je istarskim prirodnim kamenom.

U sva kupatila je ugrađena visokokvalitetna sanitarija, s prostranim staklenim niskim tuš kabinama u razini s podom.

Eksterijer nekretnine krasi 50 metarski bazen okružen zelenilom, palmama i autohtonim mediteranskim biljem. Grijanje bazena je u budućnosti predviđen preko posebne dizalice topline, te ima osiguran automatski sustav kloriranja i filtriranja vode. Profinjenost i jedinstven ugođaj stvara sinergija egzotične tikovine sunčališta i obloge od kamenog kulira, te unutarnja rasvjeta bazena.

Uz bazen se nalazi pomoćni objekt gdje je predviđena sauna, toaletom, te velika vanjska kuhinja s kaminom za grill i natkrivena terasa.

Kompletno zelenilo i bilje u vrtu snabdijevano je s automatskim navodnjavanjem.

Iza kuće smješten je parking za dva vozila. Dvorište je ograđeno tipičnim istarskim suhozidom, u kombinaciji s djelomično zelenom ogradom. Ukoliko vam je dvorište premalo, postoji mogućnost dokupa još 1500 m<sup>2</sup> građevinskog zemljišta, uz otvorenu opciju izgradnje još jedne vile za odmor na njemu.

Vila je u potpunosti opremljena i prodaje se sa svim namještajem i sadržajima.

Objekt se trenutno iznajmljuje, a očekivani godišnji prihod je 30.000 eura.

Energetski certifikat: A

Poreč, prelijep gradić, jedan je od najjačih turističkih centara u Hrvatskoj, udaljen je svega 25 minuta vožnje.

CESTOVNE UDALJENOSTI DO NEKRETNINE: centar mjesta Sveti Lovreč 6,8 km, more 19 km, plaža 19 km, trgovina 1 km, ugostiteljski objekt 500 m, zračna luka Pula 47 km.

## Sažetak

Lokacija	Poreč	ID nekretnine	1820
Cijena	550.000 €	Tip	kuća
Površina	190 m <sup>2</sup>	Površina parcele	793 m <sup>2</sup>
Spavaće sobe	3	Kupaonice	3
Parking mjesta	2	Pakring mjesta u garaži	-
Kat	prizemlje	Orijentacija	Jugoistok
Tip vlasništva	Vlasništvo 1/1	Vlasnik	Privatno vlasništvo
Cijena/m <sup>2</sup>	2.895 €	Porez na promet nekretnina	4%
Energetski certifikat	A	Podtip	samostojeća

## Udaljenosti

More	19 km
Blizu većeg grada	19 km
Aerodrom Rijeka	130 km
Škola	6 km
Trgovina	6 km
Aerodrom Trst	100 km
Centar	6 km
Aerodrom Pula	47 km
Aerodrom Venezia	250 km
Javni prijevoz	2 km

[Pogledajte originalan oglas](#)

