



🏠 300 m<sup>2</sup> 📄 Porec, Chorvatsko 💰 650 000 EUR / 15 817 750 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Veronika Pecková**  
PROJECT MANAGER

veronika.peckova@luxent.cz  
+420 771 255 255

Číslo zakázky	<b>N7800</b>	Cena	<b>650 000 EUR / 15 817 750 Kč</b>
Adresa	<b>Porec, Chorvatsko</b>	Druh	<b>Domy</b>
Kategorie	<b>Vila</b>	Užitná plocha	<b>300 m<sup>2</sup></b>
Počet pokojů	<b>5 a více pokojů</b>	Plocha pozemku	<b>1 070 m<sup>2</sup></b>
Energetická náročnost budovy	<b>G - Mimořádně nevhodná</b>	Zařízení	<b>Ano</b>
Parkování	<b>Ano</b>	Balkon	<b>Ano</b>
Terasa	<b>Ano</b>	Sklep	<b>Ano</b>
Bazén	<b>Ano</b>		

## O nemovitosti

Nabízíme k prodeji vilu v městečku Tinjan, v srdci malebné istrijské krajiny v Chorvatsku. Vila stojící na pozemku o rozloze 1070 m<sup>2</sup> disponuje obytnou plochou 300 m<sup>2</sup> rozloženou do dvou podlaží. Pozemek je kompletně oplocený a pečlivě upravený, což zajišťuje maximální soukromí a pohodlí.

Interiéry byly citlivě zrekonstruovány s důrazem na detail a zachovávají pravý istrijský charakter. V přízemí najdete prostorný obývací pokoj s krbem, který plynule navazuje na plně vybavenou kuchyni a jídelní část – ideální pro rodinné setkání či zábavu s přáteli. Dům disponuje třemi velkými klimatizovanými ložnicemi, každá s vlastní koupelnou, šatnou a balkónem s výhledem do zeleně a částečným výhledem na moře. Rozvržení zajišťuje maximální komfort a soukromí, což dělá dům vhodným pro větší rodiny nebo skupiny.

Venkovní prostory zahrnují bazén, terasu na opalování a pohodlný lounge koutek, který tvoří ideální místo pro relaxaci během letních dnů. Další přidanou hodnotou je samostatná budova o velikosti 50 m<sup>2</sup> určená k zábavě, vybavená stolním tenisem, PlayStationem, šipkami a stolním fotbalem. Nemovitost nabízí také dostatek soukromého parkování a perfektní rovnováhu mezi rustikálním půvabem a moderními prvky, což činí tuto nemovitost ideální jak pro trvalé bydlení, tak jako výnosnou investici na pronájem.

Nemovitost je umístěna v klidném městečku Tinjan, které leží nedaleko historického a turisticky atraktivního města Poreč. Tinjan nabízí příjemné a klidné prostředí, ideální pro život i odpočinek, a zároveň poskytuje snadný přístup ke všem službám a vybavenosti, kterou nabízí větší město Poreč – včetně obchodů, restaurací, škol a zdravotnických zařízení. Díky své poloze si obyvatelé mohou užívat klidné vesnické atmosféry, a přitom být během krátké doby u moře, přístavu či kulturních a sportovních aktivit, které Poreč nabízí.