



🏠 300 m<sup>2</sup> 📄 Porec, Chorvatsko 💰 650 000 EUR / 15 827 500 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 / 15 827 500 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 dní. 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.