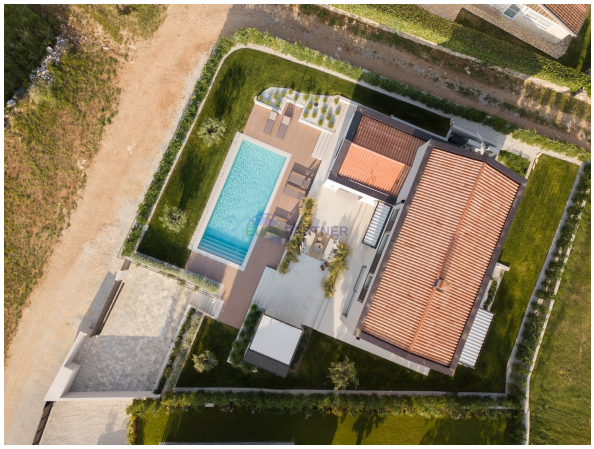
EURO PARTNER
Mate Vlašića 20, 52440 Poreč
e-mail: office@europartner.hr
web: europartner.hr
info: +385 98 923 6402









Code :	00143
Standort :	Vrsar
Gebäudeoberfläche :	181 m2
Grundstücksfläche :	938 m2
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	3
Anzahl der WCs :	1
Entfernung vom Zentrum :	10 km
Entfernung vom Meer :	10 km

Preis : 1.400.000 €

GEBÄUDE

Anzahl der Zimmer :	5
Anzahl der Stockwerke :	1
Energieklasse :	in Vorbereitung
Baujahr :	2024
Zustand :	Neubau

FLÄCHEN & RÄUME

Abstellraum :	Ja

AUSSTATTUNG & EXTRAS

Anzahl der Parkplätze :	2
Pool :	Ja
Sauna :	Ja

HEIZUNG & KÜHLUNG

Klimaanlage :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Kamin :	Ja

INFRASTRUKTUR

Strom :	Ja

DOKUMENTATION

Eigentumsurkunde :	Ja
Baugenehmigung :	Ja

In einem schönen, ruhigen Dorf, nur 10 km vom Zentrum von Vrsar und 15 km vom Zentrum von Poreč entfernt, steht diese exklusive, moderne Villa mit Wellnessbereich zum Verkauf.

Die Villa liegt am Rande eines Baugebiets und grenzt an eine landwirtschaftliche Fläche, was Ruhe und Privatsphäre garantiert. Sie befindet sich auf einem erhöhten Grundstück von 938 m2 und bietet einen wunderschönen Blick in die Ferne auf die unberührte istrische Natur.

Die Villa verfügt über 180 m2 Wohnfläche und erstreckt sich über das Erdgeschoss und den ersten Stock.

Im Erdgeschoss befinden sich eine Eingangshalle, eine Garderobe, ein WC, ein Technikraum, zwei Abstellräume (einer mit Außeneingang, der

andere mit Inneneingang), eine Küche mit Esszimmer, ein Wellnessraum (Sauna, Dusche und Fitnessbereich) sowie ein geräumiges, offenes Wohnzimmer mit Zugang zur Sonnenterrasse und zum Pool. Im ersten Stock befinden sich drei Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad.

Im Innenhof befindet sich ein beheizter 40 m2 großer Pool mit einer geräumigen, gepflasterten Sonnenterrasse und freiem Blick in die Natur. Neben dem Pool befinden sich ein Außenkamin und eine Sommerküche.

Das Grundstück ist ebenmäßig geformt und von einer Mauer und einem Kiefernzaun umgeben. Zwei Parkplätze sind mit einem imposanten elektrischen Tor ausgestattet. Auf dem Parkplatz befindet sich außerdem ein Ladeanschluss für Elektroautos.

Die Heizung wird über eine Wärmepumpe (Mitsubishi) geregelt. Fußbodenheizung und Kühlsystem (Mitsubishi) sind installiert. Für zusätzliche Wärme und Atmosphäre sorgt ein Kamin im Wohnzimmer. Die Inneneinrichtung ist mit hochwertigen und modernen italienischen Möbeln ausgestattet. Der Garten ist mit einheimischen Pflanzen, jahrhundertealten Olivenbäumen und einem Rasen mit automatischer Bewässerung geschmückt.

Fotograf: K O R I D O R 2 7