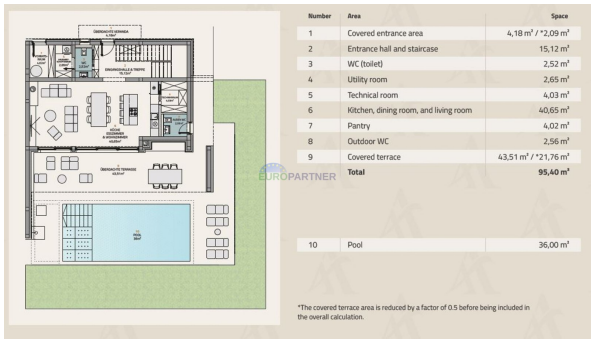
EURO PARTNER
Mate Vlašića 20, 52440 Poreč
e-mail: office@europartner.hr
web: europartner.hr
info: +385 98 923 6402











Number	Area	Space
1	Covered entrance area	4,18 m² / *2,09 m²
2	Entrance hall and staircase	15,12 m²
3	WC (toilet)	2,52 m²
4	Utility room	2,65 m²
5	Technical room	4,03 m²
6	Kitchen, dining room, and living room	40,65 m²
7	Pantry	4,02 m²
8	Outdoor WC	2,56 m²
9	Covered terrace	43,51 m² / *21,76 m²
	Total	**95,40 m²**
10	Pool	36,00 m²

*The covered terrace area is reduced by a factor of 0.5 before being included in the overall calculation.

Code :	00158
Standort :	Poreč
Gebäudeoberfläche :	186.54 m2
Grundstücksfläche :	624 m2
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	3
Anzahl der WCs :	2
Entfernung vom Zentrum :	8 km
Entfernung vom Meer :	5 km

GEBÄUDE

Anzahl der Zimmer :	4
Anzahl der Stockwerke :	1
Energieklasse :	in Vorbereitung
Baujahr :	2024
Zustand :	Neubau

AUSSTATTUNG & EXTRAS

Meerblick :	Ja
Terrasse :	Ja
Anzahl der Parkplätze :	2
Pool :	Ja

HEIZUNG & KÜHLUNG

Klimaanlage :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Kamin :	Ja

INFRASTRUKTUR

Strom :	Ja
Kanalisation :	Ja

DOKUMENTATION

Eigentumsurkunde :	Ja
Baugenehmigung :	Ja

Eine schöne Doppelhaushälfte zum Verkauf in der Nähe von Poreč. Die Villa befindet sich in einer sehr bekannten und begehrten Siedlung, 8 km von Poreč und nur 5 km vom Meer und den Stränden entfernt. Die Siedlung verfügt über alle wesentlichen Einrichtungen wie Geschäfte, Cafés, Restaurants usw.
Der Bau der Villa hat begonnen und wird voraussichtlich Mitte 2025 abgeschlossen sein.
In dieser Anzeige präsentieren wir die Hälfte der Villa, die über 186,54 m2 Wohnfläche und 624 m2 Garten verfügt. Die Villa erstreckt sich über das Erdgeschoss und die erste Etage. Das Erdgeschoss besteht aus einer Eingangshalle, einer Toilette, einem Technikraum, einem Heizraum, einer Außentoilette, einem Wohnzimmer, einer Küche und einem Esszimmer sowie einer überdachten Terrasse, an deren Fortsetzung sich ein 36 m² großer Swimmingpool befindet . Im ersten Stock gibt es einen Flur und 3 Schlafzimmer mit eigenem Bad und Ausgang zu einer großzügigen Terrasse. Der Pool wird beheizt!

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

Sowohl vom Erdgeschoss als auch vom ersten Stock aus können Sie den Blick auf das MEER genießen!
Im gesamten Haus wird eine Fußbodenheizung über eine Wärmepumpe sowie Gebläsekonvektoren als zusätzliche Heiz- und Kühlquelle installiert.
Die Villa wird mit hochwertigen Materialien gebaut: Wienerberger Profi Ziegel, Hans-Grohe Sanitärkeramik, Schüco Zimmerei, Viessmann Wärmepumpe, 10 cm Styropor-EPS, Lunos-Lüftungssystem...