



<b>Šifra :</b>	00011
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	190 m2
<b>Površina zemljišta :</b>	753 m2
<b>Broj spavaćih soba :</b>	4
<b>Broj kupaonica :</b>	4
<b>Udaljenost od centra :</b>	8 km
<b>Udaljenost od mora :</b>	5 km
<b>Orientacija :</b>	Zapad

**Cijena : 780.000 €**

#### OBJEKT

<b>Broj soba :</b>	6
<b>Broj katova :</b>	2
<b>Energetski razred :</b>	u pripremi

#### POVRŠINE I PROSTORI

<b>Podrum :</b>	Da
-----------------	----

#### OPREMA I SADRŽAJ

<b>Pogled na more :</b>	Da
<b>Terasa :</b>	Da
<b>Balkon :</b>	Da
<b>Broj parking mjesta :</b>	3
<b>Bazen :</b>	Da

#### GRIJANJE I HLAĐENJE

<b>Klima :</b>	Da
<b>Podno grijanje :</b>	Da

#### INFRASTRUKTURA

<b>Struja :</b>	Da
<b>Voda :</b>	Da
<b>Kanalizacija :</b>	Da

Preпустите се раскоши и елеганцији у овој врхунски опремљеној вили смјештој на мирној локацији близу Порећа. Пространи интеријери у open space концепту, велике терасе с погледом на море и уређено двориште с базеном стварaju савршену оазу за одмор и опуштање. Ова вила одише sofisticiranoшћу и пружа потпуну приватност, идеалну за оне који траже луксузну резиденцију на Јадрану. Ова прекасна вила пружа све што једна обителј може пожелјети – простране собе, модеран дневни боравак, уређено двориште с базеном, простор за вјежбање и садржаје за дјecu. Смјештена у мирном окружењу недалеко Порећа, савршена је за безбрижно уживање и стварање незаборавних обителјских успомена. Продаје се потпуно опремљена, спремна да одмах постане ваш нови дом.

Izvrсна investicija: Ova moderna vila pruža izvanrednu priliku za investiciju u nekretninu s visokim potencijalom prihoda od turizma. Osim

glavnog stambenog prostora, vila u suterenu ima i dodatni apartman - savršen za najam ili goste. Uređeno dvorište, bazen i blizina Poreča čine je atraktivnom destinacijom za turiste tijekom cijele godine. Prodaje se potpuno namještena i spremna za useljenje ili poslovno korištenje.

Vila je izgrađena na parceli od 750 m<sup>2</sup>, stambena površina 190 m<sup>2</sup>, raspoređenih na dvije etaže - prizemlje i prvi kat.

S obzirom na konfiguraciju terena, ulaskom u dvorište ove prekrasne vile staza vas vodi odmah na prvi kat, dok se prizemlje koje je opremljeno kao odvojeni apartman smjestio sa stražnje strane uz bazen

Prvi kat nudi prostrani hodnik iz kojeg se ulazi u otvoreni prostor kojeg čini moderno uređen dnevni boravak s kuhinjom i blagovaonicom a koji nadopunjuje izlaz na veliku natkrivenu terasu s panoramskim pogledom na more i grad Poreč. Nadalje na ovoj etaži smještene su 3 komforne spavaće sobe i 2 moderne kupaonice.

Prizemlje nudi prekrasno uređeni apartman sa kuhinjom, blagovaonicom i dnevnim boravkom, 1 spavaća soba i kupaonica sa izlazom na vanjsku terasu uz bazen.

Centralni dio uređenog i ograđenog dvorišta zauzima bazen sa sunčalištem i prostorom za odmor, opremljen fitness kutak te sadržaji za djecu.

Oprema i tehničke karakteristike: podno grijanje putem toplinske pumpe, klima uređaji u svim prostorijama, kvalitetna gradnja i moderan dizajn interijera.

Dozvole: Građevinska i Uporabna dozvola

Poštovani kupci, razgledavanje nekretnine moguće je uz prethodno potpisivanje zapisnika o očevidu, koji predstavlja osnovu za daljnje radnje vezane uz kupoprodaju te obračun posredničke naknade sukladno važećem zakonu. EURO PARTNER d.o.o., kao ovlaštenu posrednik u prometu nekretninama, kupcu naplaćuje posredničku naknadu u iznosu od 3% + PDV od ugovorene kupoprodajne cijene prilikom sklapanja predugovora ili ugovora.