

EURO PARTNER

Istarskog razvoda 1, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



Šifra :	00133
Lokacija :	Poreč
Površina objekta :	242.95 m2
Površina zemljišta :	1080 m2
Broj spavaćih soba :	4
Broj kupaonica :	4
Broj WC-a :	1
Udaljenost od centra :	8.5 km
Udaljenost od mora :	8.5 km

Cijena : 790.000 €

OBJEKT

Broj soba :	5
Broj katova :	1
Energetski razred :	u pripremi
Godina izgradnje :	2024
Stanje :	Novoizgrađeno

POVRŠINE I PROSTORI

Spremište :	Da
--------------------	----

OPREMA I SADRŽAJ

Terasa :	Da
Balkon :	Da
Broj parking mjesta :	3
Bazen :	Da

GRIJANJE I HLAĐENJE

Klima :	Da
Podno grijanje :	Da
Kamin :	Da

INFRASTRUKTURA

Struja :	Da
Voda :	Da
Septička jama :	Da

DOKUMENTACIJA

Vlasnički list :	Da
Građevinska dozvola :	Da

Na prodaju - Moderna vila „Black Beauty“ smještena u mirnom selu Matulini, samo 10 minuta vožnje od mora i centra grada Poreča, trenutno u završnoj fazi izgradnje.

Vila se gradi na prostranom zemljištu od 1.080 m2, okružena šumom s jedne strane, a s druge strane susjednim kućama koje se uspješno iznajmljuju tijekom ljetne sezone. Lokacija je idealna za sve koji žele mir, privatnost ali i brzu povezanost s gradskim sadržajima. Upravo ta kombinacija ovu vilu čini posebno zanimljivom .

Ukupna stambena površina od 242m² elegantno se proteže kroz dvije etaže : prizemlje + kat

Prizemlje nudi ulazni hodnik, gostinjski WC i spavaću sobu s kupaonicom s jedne strane dok suprotno tome pogled ostaje usmjeren na otvoreni prostor prepun sunčeve svjetlosti koje dopiru kroz nekoliko velikih staklenih stijena , a u kojem se nalazi kuhinja i blagovaonica te dnevni boravak koji nudi mogućnost ugradnje kamina u prostoru.

Unutarnje stepenište vodi na prvi kat gdje su smještene tri prostrane spavaće sobe, svaka s vlastitom kupaonicom i izlazom na balkon koji nudi pogled na okolinu.

Tehnički opis i oprema:

Krov i međukatna konstrukcija: armiranobetonska ploča (18 cm)

Fasada: ETICS sustav s toplinskom izolacijom (8 cm)

ALU vanjska stolarija s električnim podizačima žaluzina i ugrađenim komarnicima

Unutarnja vrata: prirodni drveni furnir s lazurnim premazom

Podne obloge: u prizemlju će podove ukrašavati keramika iz kolekcije "Pietre di Sardegna" koju karakterizira autentičnost i elegancija kojom svaki prostor dobiva novu razinu luksuza, dok su u spavaćim sobama predviđeni parketi.

Grijanje: toplinska pumpa ,

Hlađenje: klima uređaji

Automatska ulazna kapija

Vrt: automatsko navodnjavanje, travnjak i mediteransko bilje

Vanjska rasvjeta, alarmni sustav i video nadzor

Dodatna prednost - Vila " Black Beauty" može se kupiti i u ovoj završnoj fazi izgradnje što je budućem vlasniku idealna prilika da :

* Personalizira unutarnji dizajn prema vlastitom ukusu - odabir završnih materijala poput podnih obloga, keramike, sanitarija, rasvjete ili boje zidova

* Prilagodi raspored i funkcionalne detalje - još uvijek postoji fleksibilnost u organizaciji unutarnjeg prostora i instalacija (npr. dodatne utičnice, rasvjeta, pametni sustavi)

* Stvori dom prema vlastitim potrebama - bilo da želite luksuznu obiteljsku kuću, ekskluzivnu vilu za najam ili kombinaciju privatnog i investicijskog korištenja

* Kupnja objekta u završnoj fazi idealna je za kupce koji žele aktivno sudjelovati u završnom uređenju i stvoriti prostor koji će u potpunosti odgovarati njihovom životnom stilu.

Osnovne karakteristike vile:

Bruto stambena površina: 242,95 m²

Parcela: 1.080 m²

Bazen: 36,30 m²

Ljetna kuhinja: 23,88 m²

Vanjsko spremište: 4,91 m²

Parkirna mjesta: 3

Iskoristite priliku i postanite vlasnik moderne vile u blizini Poreča - Dom iz snova za one koji vole nešto posebno.

Za više informacija i razgledavanje, slobodno nas kontaktirajte.

**EURO PARTNER**

Istarskog razvoda 1, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402

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 ovlašteni posrednik u prometu nekretninama, kupcu naplaćuje posredničku naknadu u iznosu od 3% + PDV od ugovorene kupoprodajne cijene prilikom sklapanja predugovora ili ugovora.