

## EURO PARTNER

Mate Vlašića 20, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



<b>Šifra :</b>	00142
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	330.5 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišta :</b>	970 m <sup>2</sup>
<b>Broj spavaćih soba :</b>	4
<b>Broj kupaonica :</b>	4
<b>Broj WC-a :</b>	1
<b>Udaljenost od centra :</b>	8 km
<b>Udaljenost od mora :</b>	6 km

**Cijena :** **1.300.000 €**

### OBJEKT

<b>Broj soba :</b>	5
<b>Broj katova :</b>	1
<b>Energetski razred :</b>	u pripremi
<b>Godina izgradnje :</b>	2024
<b>Stanje :</b>	Novoizgrađeno

### 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>Kanalizacija :</b>	Da

### DOKUMENTACIJA

<b>Vlasnički list :</b>	Da
<b>Građevinska dozvola :</b>	Da

U ponudi imamo predivnu, moderno dizajniranu vilu smještenu u jednom od najtraženijih naselja u okolini Poreča. Lokacija nudi iznimnu udobnost života zahvaljujući neposrednoj blizini svih sadržaja – trgovina, kafića, restorana i ostalih pogodnosti.

Vila se nalazi na prostranoj parceli od 970 m<sup>2</sup>, dok sama stambena površina iznosi 330,50 m<sup>2</sup>. Objekt je trenutno u završnoj fazi izgradnje te se prodaje po principu "ključ u ruke".

Raspored i sadržaj:

Vila se proteže na dvije etaže – prizemlje i kat.

Prizemlje uključuje:

- elegantan ulazni hodnik,

- spremište,
- jednu spavaću sobu s vlastitom kupaonicom,
- gostinjski WC,
- moderno koncipiranu kuhinju s blagovaonicom,
- prostrani dnevni boravak s izlazom na sunčalište, bazen i natkrivenu terasu s ljetnom kuhinjom.

Unutarnjim stubištem dolazi se na kat gdje se nalaze tri dodatne spavaće sobe, svaka s vlastitom kupaonicom. Poseban dojam ostavlja imponantna terasa površine 80 m<sup>2</sup> koja se proteže duž cijelog kata i pruža idealan prostor za opuštanje.

Eksterijer i tehnička oprema:

U prednjem dijelu okućnice nalazi se bazen veličine 48 m<sup>2</sup>, obložen vrhunskom keramikom.

Vila je opremljena sustavom grijanja putem dizalice topline (Mitsubishi), s ugrađenim podnim grijanjem, dok će za hlađenje biti postavljen multisplit sustav iste marke.

Vanjska stolarija izrađena je od visokokvalitetnog aluminija, s roletama, komarnicima i elektroničkim sustavom za upravljanje. U kupaonicama će biti postavljena ekskluzivna keramika velikog formata.

Dizajn i ugođaj:

Vila je osmišljena s naglaskom na maksimalnu prozračnost i prirodno osvjetljenje, koje se ostvaruje kroz velike staklene stijene i bogatstvo terasa koje omogućuju izravan kontakt s vanjskim prostorom. Arhitektonsko rješenje prati suvremene trendove – ravni krovovi i čiste linije naglašavaju eleganciju i modernost prostora.