

**EURO PARTNER**

Mate Vlašića 20, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



|                               |        |
|-------------------------------|--------|
| <b>Šifra :</b>                | 00143  |
| <b>Lokacija :</b>             | Vrsar  |
| <b>Površina objekta :</b>     | 181 m2 |
| <b>Površina zemljišta :</b>   | 938 m2 |
| <b>Broj spavaćih soba :</b>   | 3      |
| <b>Broj kupaonica :</b>       | 3      |
| <b>Broj WC-a :</b>            | 1      |
| <b>Udaljenost od centra :</b> | 10 km  |
| <b>Udaljenost od mora :</b>   | 10 km  |

**Cijena : 1.400.000 €**

**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 |

**POVRŠINE I PROSTORI**

|                    |    |
|--------------------|----|
| <b>Spremište :</b> | Da |
|--------------------|----|

**OPREMA I SADRŽAJ**

|                              |    |
|------------------------------|----|
| <b>Broj parking mjesta :</b> | 2  |
| <b>Bazen :</b>               | Da |
| <b>Sauna :</b>               | Da |

**GRIJANJE I HLAĐENJE**

|                         |    |
|-------------------------|----|
| <b>Klima :</b>          | Da |
| <b>Podno grijanje :</b> | Da |
| <b>Kamin :</b>          | Da |

**INFRASTRUKTURA**

|                 |    |
|-----------------|----|
| <b>Struja :</b> | Da |
|-----------------|----|

**DOKUMENTACIJA**

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

U prekrasnom mirnom naselju udaljenom svega 10km od centra Vrsara i 15km od centra Poreča, prodaje se ova ekskluzivna moderna vila s wellnessom.

Vila se nalazi na rubu građevinskog područja i graniči s poljoprivrednim područjem čime je zagarantiran mir i privatnost. Vila se nalazi na uzvišenom zemljištu veličine 938m2 i ima krasan pogled u daljinu na netaknutu Istarsku prirodu.

Vila ima 180m2 stambene površine i proteže se na prizemlje i kat. U prizemlju se nalazi ulazni hodnik, garderoba, WC, tehnička soba, dva spremišta (jedno s vanjskim ulazom, a drugo s unutrašnjim ulazom), kuhinja i blagovaonica, wellness prostorija (sauna, tuš i prostor za vježbanje), te prostrani open space dnevni boravak iz kojeg se izlazi na

sunčalište i bazen. Na katu se nalaze 3 spavaće sobe s vlastitim kupaonicama.

U dvorištu se nalazi grijani bazen veličine 40m2 s prostranim popločenim sunčalištem i otvorenim pogledom na prirodu. Uz bazen ugrađen je vanjski kamin i ljetna kuhinja.

Zemljište je pravilnog oblika i ograđeno je zidom i biljnom ogradom (borova ograda). Parkiralište je osigurano za dva automobila i s postavljenom imponantnom električnom kapijom, te se na parkiralištu nalazi i priključak za punjenje električnih automobila.

Grijanje je regulirano putem dizalice topline (Mitsubishi), te je postavljeno podno grijanje i sustav hlađenja (Mitsubishi). Kao dodatni izvor topline i ugođaja postavljen je i kamin u dnevnom boravku. Interijer je opremljen kvalitetnim i modernim talijanskim namještajem. Dvorište je ukrašeno autohtonim biljem, višestoljetnim stablima maslina i travnjakom s automatskim navodnjavanjem.

autor fotografija: K O R I D O R 2 7