



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

Cijena : 1.400.000 €

OBJEKT

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

POVRŠINE I PROSTORI

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

OPREMA I SADRŽAJ

| | |
|------------------------------|----|
| Broj parking mjesta : | 2 |
| Bazen : | Da |
| Sauna : | Da |

GRIJANJE I HLAĐENJE

| | |
|-------------------------|----|
| Klima : | Da |
| Podno grijanje : | Da |
| Kamin : | Da |

INFRASTRUKTURA

| | |
|-----------------|----|
| Struja : | Da |
|-----------------|----|

DOKUMENTACIJA

| | |
|------------------------------|----|
| Vlasnički list : | Da |
| Građevinska dozvola : | 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

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.