



Šifra :	00163
Lokacija :	Tar-Vabriga
Površina objekta :	192 m ²
Površina zemljišta :	724 m ²
Broj spavaćih soba :	4
Broj kupaonica :	4
Broj WC-a :	1
Udaljenost od centra :	500 m
Udaljenost od mora :	500 m

Cijena : 1.450.000 €

OBJEKT

Broj soba :	5
Broj katova :	1
Energetski razred :	u pripremi
Godina izgradnje :	2022
Stanje :	Novoizgrađeno

OPREMA I SADRŽAJ

Pogled na more :	Da
Terasa :	Da
Balkon :	Da
Broj parking mjesta :	2
Bazen :	Da

GRIJANJE I HLAĐENJE

Klima :	Da
Podno grijanje :	Da

INFRASTRUKTURA

Struja :	Da
Kanalizacija :	Da

DOKUMENTACIJA

Građevinska dozvola :	Da
Uporabna dozvola :	Da

U mirnom okruženju Vabriga, blizu Poreča u Istri, čeka vas luksuzna vila, novogradnja iz 2022. godine. Savršena kombinacija lokacije i elegancije, vila se nalazi samo 1 km od kristalno čistih obala i 500 m od srca Poreča. Sa 192m² stambenog prostora na parceli od 724m², ova vila je utjelovljenje raskošnog života.

Ova dvokatna vila nudi raskošan dnevni boravak, modernu kuhinju, blagovaonicu, ostavu, gostinjski WC i spavaću sobu s vlastitom kupaonicom, sve na prizemlju. Iz dnevnog boravka se izlazi na vanjsku terasu s ljetnom kuhinjom, koja vodi do vrta s grijanim bazenom i automatskim sustavom za navodnjavanje okolnog voćnjaka.

Na prvom katu nalaze se tri spavaće sobe, svaka sa svojom kupaonicom

i izravnim pristupom prostranoj terasi. Odatle se pruža slikovit pogled na more i Veneciju u vedrim danima. Vila se ističe vrhunskom aluminijskom stolarijom, elegantnim kamenim fasadama, sigurnosnim vratima te modernim pogodnostima poput podnog grijanja i hlađenja i solarnih kolektora za učinkovito grijanje vode. Podrum nudi praktičnost s garažom za dva vozila i vinskim podrumom.

Vila se prodaje potpuno namještena, ukrašena dizajnerskim namještajem, po mjeri izrađenom talijanskom kuhinjom LUBE CREO s SAMSUNG uređajima te kaučem koji se pretvara u udoban krevet. Izvrsna je opcija za privatni luksuzni život ili profitabilni turistički najam.

Smještena na zapadnoj obali Istre i blagoslovljena mediteranskom klimom, blizina vili lokalnih sadržaja, 8 km od Poreča i Novigrada te blizina zračnim lukama u Puli (60 km) i Trstu (80 km) dodatno povećavaju njezinu privlačnost.

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.