

**EURO PARTNER**

Istarskog razvoda 1, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



<b>Šifra :</b>	00184
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	265.86 m2
<b>Površina zemljišta :</b>	826 m2
<b>Broj spavaćih soba :</b>	3
<b>Broj kupaonica :</b>	3
<b>Broj WC-a :</b>	1
<b>Udaljenost od centra :</b>	12 km
<b>Udaljenost od mora :</b>	9 km

**Cijena : 780.000 €**

**OBJEKT**

<b>Broj soba :</b>	5
<b>Broj katova :</b>	1
<b>Energetski razred :</b>	u pripremi
<b>Godina izgradnje :</b>	2014

**OPREMA I SADRŽAJ**

<b>Pogled na more :</b>	Da
<b>Terasa :</b>	Da
<b>Balkon :</b>	Da
<b>Broj parking mjesta :</b>	2

**GRIJANJE I HLAĐENJE**

<b>Centralno grijanje (plin) :</b>	Da
<b>Klima :</b>	Da
<b>Podno grijanje :</b>	Da
<b>Kamin :</b>	Da

**INFRASTRUKTURA**

<b>Struja :</b>	Da
<b>Plin :</b>	Da

**DOKUMENTACIJA**

<b>Građevinska dozvola :</b>	Da
<b>Uporabna dozvola :</b>	Da

Naizgled mali ali urbani Istarski gradić Višnjani u svojoj nutрини krije prekrasne poglede na more, polja lavande i nasade maslinika. Ovaj mali Istarski gradić odavno je poznat po vrlo bogatoj turističkoj ponudi luksuznih vila i apartmana u kojima svaki gost pronalazi svoj mirni kutak za uživanje u odmoru. U neposrednoj blizini na udaljenosti od 3 km, smještena je sofisticirana vila, koja predstavlja spoj mediteranske arhitekture i dizajna s posebnim naglaskom na ekološku osvještenost. Elegancija, luksuz i profinjnost glavne su karakteristike ove vile. Vila se sastoji od dvije etaže ukupne stambene bruto površine od 265,86 m<sup>2</sup>. Donja etaža - prizemlje sastoji se od „open space“ prostora gdje se u iznimnoj sinergiji uređenja nalazi komforni dnevni boravak sa kaminom i

izlazom na veliku vanjsku terasu i predivan vrt kao i diskretno izdvojena kuhinja i blagavaonica koje također nude izlaz na vanjsku terasu. U ostatku prostora donje etaže smještena je jedna spavaća soba s kupaonicom, wc za goste te ostava i kotlovnica.

Elegantno unutarnje stubište omogućuje komunikaciju između donje i gornje etaže.

Na prvom katu smještene su dvije prostrane spavaće sobe i kupaonica. Veća spavaća soba ima izlaz na terasu s koje se pruža prekrasan panoramski pogled na more.

A najspektakularniji dio ove vile je svakako bespriječno uređen vrt na kojem se doživljava „fantazija ljetne noći“ uz pogled na more i prekrasne zalaske sunca.

Ako kojim slučajem do sada niste imali priliku prošetati se „Rajskim vrtovima“ u kojima se isprepliću boje i mirisi mediteranskog bilja i cvijeća, onda svakako trebate vidjeti uređenje vrta ove vile od 826m<sup>2</sup> koji vam nudi osjećaj kao da se nalazite u Raju, još kada svemu tome dodamo malo umjetno jezero s fontanom i ljetnu kuhinju od 12m<sup>2</sup> time zaokružujemo ovu prekrasnu priču.

Vila je opremljena najsvremenijim uređajima za grijanje i hlađenje, u prizemlju kamin, podno grijanje, klima inverter a na katu centralno plinsko grijanje, klima inverter.

#### Dodatne Instalacije i Oprema:

- Sigurnosni sustav (kamere i alarmi)
- Pročišćivači vode za cijelu kuću, uključujući neovisni pročišćivač za pitku vodu
- 4 solarna kolektora Vaillant za toplu vodu i bojler kapaciteta 510L
- Vaillant sustav podnog grijanja u prizemlju i radijatori za grijanje na katu
- Šterna ispod terase za sakupljanje kišnice (cca 30 m<sup>3</sup>) s pumpom
- Ukopan spremnik plina od 2700 m<sup>3</sup>

#### Namještaj i Oprema:

Vila se prodaje sa sanitarijama, kompletno opremljenom kuhinjom, ugradbenim ormarom u spavaćoj sobi u prizemlju te bračnim krevetom i ormarom u spavaćoj sobi na prvom katu.

#### Osnovne Karakteristike Vile:

- Pogled na more
- 3 spavaće sobe (jedna u prizemlju, dvije na katu)
- 2 kupaonice (jedna u prizemlju, jedna na katu)
- Gostinjski toalet (prizemlje)
- Podno grijanje, kamin i klima inverter (prizemlje)
- Centralno grijanje i klima inverteri (kat)
- 4 solarna kolektora
- Pročišćivač vode
- Šterna za kišnicu
- Kompletno navodnjavanje dvorišta
- Udaljenost od centra grada Poreč je cca 12km.

#### Površine:

- Građevinska bruto površina prizemlja: 200,96 m<sup>2</sup>
- Građevinska bruto površina kata: 64,90 m<sup>2</sup>
- Ukupno: 265,86 m<sup>2</sup>

#### Dokumentacija:

Kuća posjeduje sve uredne papire:

- Građevinsku dozvolu
- Uporabnu dozvolu
- Energetski certifikat A



**EURO PARTNER**

Istarskog razvoda 1, 52440 Poreč

e-mail: [office@europartner.hr](mailto:office@europartner.hr)

web: [europartner.hr](http://europartner.hr)

info: +385 98 923 6402

---

- Građevinsku dozvolu za bazen od 23 m<sup>2</sup>

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.