EURO PARTNER
Mate Vlašića 20, 52440 Poreč
e-mail: office@europartner.hr
web: europartner.hr
info: +385 98 923 6402









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

Cijena : 780.000 €

OBJEKT

Broj soba :	5
Broj katova :	1
Energetski razred :	u pripremi
Godina izgradnje :	2014

OPREMA I SADRŽAJ

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

GRIJANJE I HLAĐENJE

Centralno grijanje (plin) :	Da
Klima :	Da
Podno grijanje :	Da
Kamin :	Da

INFRASTRUKTURA

Struja :	Da
Plin :	Da

DOKUMENTACIJA

Građevinska dozvola :	Da
Uporabna dozvola :	Da

Naizgled mali ali urbani Istarski gradić Višnjan u svojoj nutrini 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 osviještenost.Elegancija, luksuz i profinjenost glavne su karakteristike ove vile.
Vila se sastoji od dvije etaže ukupne stambene bruto površine od 265,86 m2 m2.
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 spavaće 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 besprijekorno 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 826m2 koji vam nudi osjećaj kao da se nalazite u Raju, još kada svemu tome dodamo malo umjetno jezero s fontanom i ljetnu kuhinju od 12m2 time zaokružujemo ovu prekrasnu priču.
Vila je opremljena najsuvremenijim 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 m3) s pumpom
- Ukopan spremnik plina od 2700 m3

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 m2
- Građevinska bruto površina kata: 64,90 m2
- Ukupno: 265,86 m2

Dokumentacija:
Kuća posjeduje sve uredne papire:
- Građevinsku dozvolu
- Uporabnu dozvolu
- Energetski certifikat A

EURO PARTNER
Mate Vlašića 20, 52440 Poreč
e-mail: office@europartner.hr
web: europartner.hr
info: +385 98 923 6402

- Građevinsku dozvolu za bazen od 23 m2