



Šifra :	00214
Lokacija :	Vrsar
Površina objekta :	160 m2
Površina zemljišta :	620 m2
Broj spavaćih soba :	3
Broj kupaonica :	3
Udaljenost od centra :	17 km
Udaljenost od mora :	3 km

Cijena : **730.000 €**

OBJEKT

Broj soba :	4
Broj katova :	1
Energetski razred :	u pripremi
Godina izgradnje :	2025
Stanje :	Novoizgrađeno

OPREMA I SADRŽAJ

Broj parking mjesta :	2
Bazen :	Da

GRIJANJE I HLAĐENJE

Klima :	Da
Podno grijanje :	Da

INFRASTRUKTURA

Struja :	Da
Voda :	Da
Kanalizacija :	Da

DOKUMENTACIJA

Građevinska dozvola :	Da
------------------------------	----

U zelenom srcu zapadne Istre, u tišini i autentičnom prirodnom okruženju u okolici Vrsar, nastaje moderna vila koja spaja suvremenu arhitekturu s bezvremenskim mediteranskim načinom života. Smještena na lokaciji koja pruža privatnost i mir, a istovremeno je nadomak svih važnih sadržaja te svega nekoliko minuta vožnje udaljena od Vrsara, Rovinja i Poreča, ova vila u izgradnji nudi idealan balans između tišine i blizine svega potrebnog.

Vila se prostire na 160 m2 stambene površine, raspoređene na dvije etaže, dok prostrano dvorište površine 620 m2 osigurava obilje prostora za boravak na otvorenom, privatnost i uređenje prema vlastitim željama. Cjelokupan koncept kuće osmišljen je funkcionalno i promišljeno, s jasnom podjelom na dnevnu i noćnu zonu.

Prizemlje je zamišljeno kao otvoreni, svijetli životni prostor u kojem se kuhinja, blagovaonica i dnevni boravak stapaju u jednu cjelinu. Velike staklene stijene povezuju interijer s natkrivenom terasom, stvarajući prirodan nastavak dnevnog boravka i idealno mjesto za jutarnju kavu,

objedovanje ili opuštanje u mirnom okruženju. Na istoj etaži nalaze se i spavaća soba, kupaonica te tehnička prostorija, čime prizemlje dobiva dodatnu funkcionalnost.

Kat kuće rezerviran je za privatniji dio doma. Ovdje su smještene dvije prostrane spavaće sobe, kupaonica i garderobni prostori, dok natkrivene i nenatkrivene terase pružaju osjećaj mira, intime i povezanosti s prirodom. To je prostor namijenjen odmoru, tišini i potpunom opuštanju.

Ova vila nije zamišljena samo kao nekretnina, već kao prostor kvalitetnog života – mjesto gdje se spajaju privatnost, tišina i priroda s izvrsnom povezanošću i blizinom istarske obale. Bilo da tražite obiteljski dom, kuću za odmor ili sigurnu investiciju za turistički najam, ova nekretnina predstavlja rijetku priliku na izuzetno traženoj lokaciji u okolici Vrsara.

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.