



<b>Šifra :</b>	00232
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	208 m2
<b>Površina zemljišta :</b>	565 m2
<b>Broj spavaćih soba :</b>	2
<b>Broj kupaonica :</b>	2
<b>Udaljenost od centra :</b>	10 km
<b>Udaljenost od mora :</b>	10 km

**Cijena : 550.000 €**

#### OBJEKT

<b>Broj soba :</b>	3
<b>Broj katova :</b>	1
<b>Energetski razred :</b>	u pripremi
<b>Godina izgradnje :</b>	2013

#### POVRŠINE I PROSTORI

<b>Podrum :</b>	Da
-----------------	----

#### OPREMA I SADRŽAJ

<b>Terasa :</b>	Da
<b>Balkon :</b>	Da
<b>Broj parking mjesta :</b>	2
<b>Bazen :</b>	Da

#### GRIJANJE I HLAĐENJE

<b>Podno grijanje :</b>	Da
-------------------------	----

#### INFRASTRUKTURA

<b>Struja :</b>	Da
<b>Voda :</b>	Da
<b>Septička jama :</b>	Da

#### DOKUMENTACIJA

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

Na prodaju je vrhunska samostojeća vila, građena za osobne potrebe vlasnika, s posebnom pažnjom posvećenom kvaliteti gradnje, trajnosti materijala i energetske učinkovitosti. Ovdje nije riječ o tipskoj investicijskoj gradnji, već o domu projektiranom za dugoročno, ugodno i bezbrižno stanovanje.

Smještena na uređenoj parceli od 565 m2, vila se nalazi u mirnom i privatnom okruženju, a istovremeno na svega desetak minuta vožnje od mora i centra grada, što je čini idealnim spojem privatnosti i dostupnosti svih sadržaja.

Stambena površina iznosi 140 m2, dok ukupna bruto površina s terasama i podrumom doseže 208 m2. Prizemlje je osmišljeno kao

prostran i svijetao open-space dnevni prostor koji objedinjuje kuhinju, blagovaonicu i dnevni boravak, s velikim staklenim stijenkama koje omogućuju obilje prirodnog svjetla i izravan izlaz u dvorište.

Na katu se nalaze dvije komforne spavaće sobe, garderoba i prostrana terasa s pogledom na uređeno dvorište, dok podrum od 20 m<sup>2</sup> pruža dodatni višenamjenski prostor (teretana, hobi soba, spremište).

Kuća je opremljena najsuvremenijim sustavima:

-podno grijanje na dizalicu topline (toplinsku pumpu)

-solarni sustav za proizvodnju električne energije

-solarni sustav za zagrijavanje sanitarne vode

-kvalitetna stolarija s dvostrukim ostakljenjem, izvrsnih izolacijskih svojstava

U pažljivo uređenom dvorištu nalazi se bazen s elektrolizom, modernim i zdravijim sustavom održavanja vode, kao i natkrivena ljetna kuhinja s kaminom, savršena za uživanje u toplim danima i večernjim druženjima.

Ova nekretnina predstavlja rijetku priliku za kupce koji traže kuću izgrađenu bez kompromisa — idealnu za kvalitetan obiteljski život ili kao sigurno turističko ulaganje više kategorije.

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.