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









Šifra :	00380
Lokacija :	Poreč
Površina objekta :	131.66 m2
Površina zemljišta :	457 m2
Broj spavaćih soba :	3
Broj kupaonica :	3
Broj WC-a :	1
Udaljenost od centra :	3 km
Udaljenost od mora :	9 km
Orijentacija :	Jug

Cijena : 450.000 €

OBJEKT

Broj soba :	4
Broj katova :	1
Energetski razred :	u pripremi

OPREMA I SADRŽAJ

Terasa :	Da
Balkon :	Da
Broj parking mjesta :	2
Bazen :	Da

GRIJANJE I HLAĐENJE

Klima :	Da
Podno grijanje :	Da

DOKUMENTACIJA

Vlasnički list :	Da
Građevinska dozvola :	Da
Uporabna dozvola :	Da

Smještena na mirnoj i povišenoj lokaciji u blizini Svetog Lovreča, ova moderna vila nudi savršen spoj privatnosti, komfora i suvremenog arhitektonskog dizajna. Nalazi se na parceli površine 457 m², a raspored prostora pažljivo je osmišljen na dvije etaže, pružajući funkcionalnost idealnu za moderan način života.

Interijer je dizajniran s naglaskom na prirodno svjetlo i otvorenost prostora, s prostranim open space konceptom koji povezuje dnevni boravak, kuhinju i blagovaonicu. U prizemlju se nalazi svijetli dnevni prostor s direktnim izlazom na natkrivenu terasu i pergolu, što stvara idealan ambijent za boravak na otvorenom. Ova etaža uključuje i jednu spavaću sobu, kupaonicu, gostinjski toalet te praktično spremište.

Na katu se nalaze dvije udobne spavaće sobe, svaka s vlastitom kupaonicom. Jedna od soba ima izlaz na veliku natkrivenu terasu s otvorenim pogledom na prirodu i mirno okruženje.

Vanjski prostor osmišljen je za uživanje i opuštanje, s bazenom dimenzija 8 x 4 m, sunčalištem te dodatnim sadržajima poput roštilja i priključka za

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

vodu, uz mogućnost uređenja potpuno opremljene ljetne kuhinje. Nekretnina također uključuje vanjski toalet i dodatno spremište.

Ukupna izgrađena površina iznosi približno 178 m², dok je neto korisna površina 131,66 m². Vila raspolaže s tri spavaće sobe, tri kupaonice i dodatnim gostinjskim toaletom. Opremljena je pripremom za podno grijanje, inverter klima sustavom s WiFi upravljanjem i četiri unutarnje jedinice, PVC stolarijom, kvalitetnom izolacijom te sigurnosnim ulaznim vratima. Osigurana su i tri parkirna mjesta. Energetski razred je B.

Ova vila predstavlja izvrsnu priliku za privatno korištenje ili kao investicija za turistički najam, s velikim potencijalom na istarskom tržištu.