

**EURO PARTNER**

Mate Vlašića 20, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



<b>Šifra :</b>	00380
<b>Lokacija :</b>	Sveti Lovreč
<b>Površina objekta :</b>	131.66 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišta :</b>	457 m <sup>2</sup>
<b>Broj spavaćih soba :</b>	3
<b>Broj kupaonica :</b>	3
<b>Broj WC-a :</b>	1
<b>Udaljenost od centra :</b>	3 km
<b>Udaljenost od mora :</b>	9 km
<b>Orientacija :</b>	Jug

**Cijena : 480.000 €**

**OBJEKT**

<b>Broj soba :</b>	4
<b>Broj katova :</b>	1
<b>Energetski razred :</b>	u pripremi

**POVRŠINE I PROSTORI**

<b>Vanjska površina :</b>	457 m <sup>2</sup>
---------------------------	--------------------

**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>Klima :</b>	Da
<b>Podno grijanje :</b>	Da

**DOKUMENTACIJA**

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

mještena 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 m<sup>2</sup>, 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

**EURO PARTNER**

Mate Vlašića 20, 52440 Poreč

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

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

info: +385 98 923 6402

---

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

Ukupna izgrađena površina iznosi približno 178 m<sup>2</sup>, dok je neto korisna površina 131,66 m<sup>2</sup>. 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.