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









Šifra :	00393
Lokacija :	Poreč
Površina objekta :	257 m2
Površina zemljišta :	1735 m2
Broj spavaćih soba :	4
Broj kupaonica :	3
Udaljenost od centra :	12 km
Udaljenost od mora :	12 km
Orijentacija :	Jug

Cijena : 750.000 €

OBJEKT

Broj soba :	5
Broj katova :	2
Energetski razred :	u pripremi
Godina izgradnje :	2006

OPREMA I SADRŽAJ

Pogled na more :	Da
Terasa :	Da
Balkon :	Da
Grijani bazen :	Da

GRIJANJE I HLAĐENJE

Klima :	Da
Podno grijanje :	Da

INFRASTRUKTURA

Struja :	Da

DOKUMENTACIJA

Vlasnički list :	Da
Uporabna dozvola :	Da

Smještena u mirnom istarskom selu, svega 2–3 km od slikovitog Svetog Lovreča, ova prekrasna kamena vila predstavlja skladan spoj autentične istarske arhitekture, mediteranskog šarma i suvremene udobnosti. Diskretno pozicionirana i okružena zelenilom, vila pruža osjećaj privatnosti i mira, a svojim tradicionalnim karakterom savršeno se uklapa u istarski krajolik.
Do prekrasnih plaža i povijesne jezgre Poreča udaljena je približno 12 km, što ovu nekretninu čini izvrsnim izborom za cjelogodišnje stanovanje, privatnu kuću za odmor ili investiciju s velikim potencijalom turističkog najma.
Vila se prostire na 257 m² stambene površine, smještene na pažljivo uređenoj i potpuno ograđenoj okućnici od 1.735 m².
Već pri ulasku u interijer osjeća se posebna atmosfera koju stvaraju kamen, drvo i tradicionalni istarski elementi. Vila je uređena u prepoznatljivom rustikalnom stilu, uz korištenje kvalitetnog namještaja od masivnog hrasta, dok drvene grede na stropovima dodatno naglašavaju autentičnost i toplinu prostora. Prirodni materijali, tople

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

nijanse interijera i pažljivo odabrani detalji stvaraju elegantan, ali istodobno vrlo ugodan ambijent karakterističan za tradicionalne istarske kuće.
Svijetlo i prostrano prizemlje osmišljeno je s naglaskom na udobnost i funkcionalnost. Potpuno opremljena kuhinja povezana je s blagovaonicom putem velikog šanka, stvarajući prirodnu cjelinu idealnu za svakodnevni život i druženje.
Iz blagovaonice se izlazi izravno na natkrivenu terasu, savršenu za jutarnju kavu, ljetne obroke ili večernje uživanje u miru istarskog krajolika.
Dnevni boravak je smješten odvojeno od kuhinje i blagovaonice, što prostoru daje dodatnu privatnost i omogućuje stvaranje ugodnog ambijenta za opuštanje, čitanje ili druženje s obitelji i prijateljima.
Poseban karakter prostoru daje tradicionalni unutarnji kamin, koji tijekom hladnijih mjeseci dodatno naglašava toplinu i ugođaj ove kuće.
U prizemlju se nalazi i prostrana spavaća soba s vlastitom en suite kupaonicom te izravnim izlazom na natkrivenu terasu s pogledom na lijepo uređeni vrt.
Unutarnje stepenice vode na kat, gdje se nalaze još tri prostrane spavaće sobe, svaka s vlastitom kupaonicom. Raspored omogućuje visoku razinu privatnosti, kako za članove obitelji tako i za goste.
Jedna od soba pruža pogled na prekrasno uređeni mediteranski vrt, dok druge dvije imaju izlaz na balkon s pogledom prema bazenu i okolnom zelenilu.
Vanjski prostor vile posebno je osmišljen kao produžetak stambenog prostora. Potpuno ograđena okućnica od 1.735 m² pruža visok stupanj privatnosti, dok odraslo mediteransko bilje, zelenilo i pažljivo oblikovani vrt stvaraju pravi mali privatni mediteranski ambijent.
U središnjem dijelu vrta nalazi se bazen, okružen prostranim sunčalištem, idealnim za opuštanje i uživanje u dugim ljetnim danima.
Natkrivena terasa s vanjskim roštiljem prirodno je mjesto okupljanja i predstavlja savršen prostor za obiteljske ručkove, večere s prijateljima ili opuštena ljetna druženja uz bazen.
Nekretnina raspolaže i s dva privatna parkirna mjesta unutar ograđene parcele.
Ova vila nije samo još jedna kuća izgrađena u istarskom stilu – njezina posebnost nalazi se upravo u atmosferi koju stvaraju tradicionalni materijali i pažljivo odabrani detalji. Istarski kamen, drvene grede, masivno drvo, rustikalni namještaj, kamin i mediteranski vrt stvaraju osjećaj autentične istarske kuće, dok suvremena oprema osigurava udobnost modernog života.
Za ugodan boravak tijekom cijele godine vila je opremljena centralnim grijanjem te zasebnom klimatizacijom u svakoj prostoriji, dok tradicionalni kamin pruža dodatnu toplinu i poseban ugođaj tijekom zimskih mjeseci.

Glavne karakteristike:
257 m² stambene površine, okućnica 1.735 m², 4 prostrane spavaće sobe,
3 kupaonice, potpuno opremljena kuhinja i blagovaonica, zaseban dnevni boravak,rustikalno uređen interijer,masivni hrastov namještaj, tradicionalne drvene grede na stropovima, istarski kamen i tradicionalni arhitektonski elementi, unutarnji kamin, centralno grijanje,klimatizacija u svakoj prostoriji
natkrivena terasa,vanjski roštilj,privatni bazen, prostrano sunčalište mediteranski vrt s odraslim zelenilom potpuno ograđena okućnica,3 parkirna mjesta,
svega 2–3 km od Svetog Lovreča
približno 12 km od Poreča i mora