



<b>Šifra :</b>	00107
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	110 m2
<b>Površina zemljišta :</b>	493 m2
<b>Število spalnic :</b>	3
<b>Število kopalnic :</b>	3
<b>Oddaljenost od centra :</b>	4 km
<b>Oddaljenost od morja :</b>	4 km

**Cena :** **837.500 €**

#### OBJEKT

<b>Število sob :</b>	4
<b>Število nadstropij :</b>	1
<b>Energijski razred :</b>	v pripravi
<b>Leto izgradnje :</b>	2024
<b>Stanje :</b>	Novogradnja

#### OPREMA IN VSEBINA

<b>Terasa :</b>	Da
<b>Balkon :</b>	Da
<b>Število parkirnih mest :</b>	2
<b>Bazen :</b>	Da

#### OGREVANJE IN HLAJENJE

<b>Klimatska naprava :</b>	Da
<b>Talno ogrevanje :</b>	Da

#### INFRASTRUKTURA

<b>Elektrika :</b>	Da
<b>Voda :</b>	Da
<b>Kanalizacija :</b>	Da

#### DOKUMENTACIJA

<b>Lastniški list :</b>	Da
<b>Gradbeno dovoljenje :</b>	Da
<b>Uporabno dovoljenje :</b>	Da

Prodamo čudovito vilo dvojček v bližini Poreča, v vasi le 4 km od centra Poreča.

Mir, tišina, čudovita narava so le nekatere značilnosti lokacije te vile. Čeprav gre za dvojni objekt, sta s premišljeno arhitekturno rešitvijo orientacija hiš v nasprotnih smereh, kar zagotavlja popolno zasebnost, kot pri samostojnih hišah.

Nenapisano pravilo je, da imajo moderne vile ravno streho in fasade z minimalistično paletto barv in materializacijo, vse skupaj pa je vpeto v čisto geometrijo. Tako ta vila s svojo arhitekturno zasnovo izžareva eleganco. Zaznamuje ga sodoben dizajn jasnih ravnih linij in odprtega prostora ter veliko število vgrajenih steklenih elementov, ki vizualno povezujejo notranjost z zunanostjo in tako tvorijo edinstveno celoto. Naj vas navduši sodobna arhitektura vile v kombinaciji s kamnitimi elementi,

ki so značilni za Istro.

Hiša ponuja 110m<sup>2</sup> neto bivalne površine in se razteza v dveh etažah. Takoj ob vstopu v pritličje se iz predsobe, kjer se nahaja WC za goste, preide v dnevno sobo, zasnovano kot »open space«<sup>»</sup> prostor, ki se razteza v kuhinjo in jedilnico, diskretno ločeni pa sta spalnica in kopalnica, ter pokrito teraso in savno.

Iz pritličja je skozi steklene stene izhod v zunanji prostor, kjer se nahajajo prostor za sončenje, ogrevan bazen 18 m<sup>2</sup>, letna kuhinja z veliko jedilno mizo in poletna hišica.

Zelo elegantno notranje stopnišče omogoča komunikacijo med etažami, v prvem nadstropju pa se nahajajo hodnik in dve spalnici, vsaka s svojo kopalnico, balkonom in shrambo/pralnico.

V vsaki sobi bo nameščeno talno gretje in klima.

Znotraj zaprtega dvorišča vila nudi dve parkirni mesti.

**DDV JE VKLJUČEN V CENO - Kupec NE PLAČA davka na promet nepremičnin.**

Spoštovani kupci, ogled nepremičnine je mogoč po predhodnem podpisu zapisnika o ogledu, ki predstavlja podlago za nadaljnje postopke v zvezi z nakupom nepremičnine ter za obračun posredniške provizije v skladu z veljavno zakonodajo. Družba EURO PARTNER d.o.o. kot pooblaščen nepremičninski posrednik kupcu ob sklenitvi predpogodbe ali pogodbe zaračuna posredniško provizijo v višini 3 % + DDV od dogovorjene kupnine.