

## EURO PARTNER

Mate Vlašića 20, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



<b>Šifra :</b>	00011
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	190 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišta :</b>	753 m <sup>2</sup>
<b>Število spalnic :</b>	4
<b>Število kopalnic :</b>	4
<b>Oddaljenost od centra :</b>	8 km
<b>Oddaljenost od morja :</b>	5 km
<b>Orientacija :</b>	Zahod

**Cena : 780.000 €**

### OBJEKT

<b>Število sob :</b>	6
<b>Število nadstropij :</b>	2
<b>Energijski razred :</b>	v pripravi

### POVRŠINE IN PROSTORI

<b>Klet :</b>	Da
---------------	----

### OPREMA IN VSEBINA

<b>Pogled na morje :</b>	Da
<b>Terasa :</b>	Da
<b>Balkon :</b>	Da
<b>Število parkirnih mest :</b>	3
<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

Preпустite se razkošju in eleganci v tej vrhunsko opremljeni vili, ki se nahaja na mirni lokaciji v bližini Poreča. Prostorna notranjost v konceptu odprtega prostora, velike terase s pogledom na morje in urejen vrt z bazenom ustvarjajo popolno oazo za počitek in sprostitev. Ta vila izščejo luksuzno prebivališče na Jadranu. Ta čudovita vila ponuja vse, kar si lahko družina zaželi - prostorne sobe, moderno dnevno sobo, urejen vrt z bazenom, prostor za vadbo in opremo za otroke. Nahaja se v mirnem okolju v bližini Poreča in je kot nalašč za brezskrbno uživanje in ustvarjanje nepozabnih družinskih spominov. Prodaja se popolnoma opremljena in pripravljena, da takoj postane vaš novi dom.

Odlična naložba: Ta moderna vila ponuja odlično priložnost za naložbo v nepremičnino z visokim potencialom za dohodek od turizma. Poleg glavnega bivalnega prostora ima vila dodatno stanovanje v kleti -

idealno za oddajanje ali goste. Urejen vrt, bazen in bližina Poreča jo naredijo privlačno destinacijo za turiste skozi vse leto. Prodaja se popolnoma opremljena in pripravljena za vselitev ali poslovno uporabo.

Vila je zgrajena na parceli velikosti 750 m<sup>2</sup>, z bivalno površino 190 m<sup>2</sup>, ki se razprostira v dveh nadstropjih - pritličju in prvem nadstropju.

Glede na konfiguracijo terena vas ob vstopu na dvorišče te čudovite vile pot takoj pripelje v prvo nadstropje, medtem ko se pritličje, ki je opremljeno kot ločen apartma, nahaja zadaj ob bazenu.

Prvo nadstropje ponuja prostoren hodnik, iz katerega vstopite v odprt prostor, ki ga sestavlja moderno opremljena dnevna soba s kuhinjo in jedilnico, ki jo dopolnjuje izhod na veliko pokrito teraso s panoramskim razgledom na morje in mesto Poreč. Poleg tega se v tem nadstropju nahajajo 3 udobne spalnice in 2 moderni kopalnici.

Pritličje ponuja lepo opremljen apartma s kuhinjo, jedilnico in dnevno sobo, 1 spalnico in kopalnico z dostopom do zunanje terase ob bazenu.

Osrednji del urejenega in ograjenega dvorišča zaseda bazen s prostorom za sončenje in sprostitev, opremljen fitnes kotiček in vsebine za otroke.

Oprema in tehnične značilnosti: talno ogrevanje s toplotno črpalko, klimatska naprava v vseh prostorih, kakovostna gradnja in moderna notranja oprema.

Dovoljenja: Gradbeno in uporabno dovoljenje