

**EURO PARTNER**

Mate Vlašića 20, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



<b>Šifra :</b>	00133
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	242.95 m2
<b>Površina zemljišta :</b>	1080 m2
<b>Število spalnic :</b>	4
<b>Število kopalnic :</b>	4
<b>Število stranišč :</b>	1
<b>Oddaljenost od centra :</b>	8.5 km
<b>Oddaljenost od morja :</b>	8.5 km

**Cena :** **790.000 €**

**OBJEKT**

<b>Število sob :</b>	5
<b>Število nadstropij :</b>	1
<b>Energijski razred :</b>	v pripravi
<b>Leto izgradnje :</b>	2024
<b>Stanje :</b>	Novogradnja

**POVRŠINE IN PROSTORI**

<b>Shramba :</b>	Da
------------------	----

**OPREMA IN VSEBINA**

<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
<b>Kamin :</b>	Da

**INFRASTRUKTURA**

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

**DOKUMENTACIJA**

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

Naselje Matulini se nahaja 10 minut vožnje od morja in centra Poreča. Na prodaj ponujamo "Villa Black Beauty", sodobno zasnovano, katere gradnja se šele začne. Vila je zgrajena na zemljišču velikosti 1080 m2, ki je na eni strani obdano z gozdom, na drugi strani ulice pa so sosednje hiše, ki se oddajajo v poletni sezoni. Lokacija je izjemno privlačna za vse, ki radi uživate v tišini, hkrati pa ste od večjih mestnih središč oddaljeni nekaj minut vožnje. Znotraj ograjenega dvorišča bo vila imela bazen 36,30m2 in letno

kuhinjo 23,88m<sup>2</sup>, ki je spodaj povezana z zunanjo shrambo 4,91m<sup>2</sup>.

Ta moderna vila ponuja 242,95 m<sup>2</sup> neto bivalne površine, zasnovana je v dveh etažah: pritličje in prvo nadstropje. Glavni vhod je na severni fasadi, kjer pokriti prehod vodi na hodnik, ki povezuje spalnico s pripadajočo kopalnico, straniščem za goste in vodi v odprt prostor, ki ga sestavljajo kuhinja, jedilnica in prostorna dnevna soba. Iz jedilnice/dnevne sobe je možen izhod na delno pokrito teraso.

Notranje stopnišče vodi do prostorov, ki se nahajajo v prvem nadstropju, treh spalnic s pripadajočimi kopalnicami, iz vsake sobe pa je možen izhod na balkon s pogledom na okolico.

Tehnični opis:

Strešna konstrukcija: armirano betonska plošča debeline 18 cm, toplotna in hidroizolacija.

Medetažne konstrukcije so izdelane kot armiranobetonske plošče debeline 18 cm

Fasada je izdelana kot ETICS fasadni sistem 8 cm debeline toplotne izolacije in zaključnega fasadnega sloja.

Zunanje pohištvo je predvideno iz PVC pohištva, z el. dvigala za rolete in vgradne komarnike. Notranja vrata: leseni dizajn iz naravnega furnirja obdelanega z lazurnim premazom.

Tlaki so izdelani kot "plavajoči podi" s toplotno in zvočno izolacijo.

Talne obloge: v pritličju keramika, v spalnicah pa je predviden parket.

Ogrevanje vile: predvideno je s toplotno črpalko zrak voda, ki služi kot energent za ogrevanje

sanitarno vodo in talno ogrevanje. Za ogrevanje prostorov v prehodnem obdobju in hlajenje so predvideni split sistemi (toplotne črpalke zrak-zrak). V dnevni sobi je tudi dimnik na katerega se lahko priklopi kamin.

Samodejno odpiranje vhodnih vrat

Vrt: Avtomatsko namakanje, trate in sredozemske rastline

Zunanja razsvetljava, tri parkirna mesta, alarmni sistem in video nadzor.

**KUPEC NE PLAČA AGENCIJSKU PROVIZIJU! ! !**