



<b>Šifra :</b>	00142
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	330.5 m2
<b>Površina zemljišta :</b>	970 m2
<b>Število spalnic :</b>	4
<b>Število kopalnic :</b>	4
<b>Število stranišč :</b>	1
<b>Oddaljenost od centra :</b>	8 km
<b>Oddaljenost od morja :</b>	6 km

**Cena : 1.300.000 €**

#### 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

#### 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>Kanalizacija :</b>	Da

#### DOKUMENTACIJA

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

Ponujamo vam čudovito, moderno zasnovano vilo, ki se nahaja v enem najbolj iskanih naselij na območju Poreča. Lokacija ponuja izjemno udobje bivanja zaradi bližine vseh ugodnosti - trgovin, kavarn, restavracij in drugih ugodnosti.

Vila se nahaja na prostorni parceli velikosti 970 m<sup>2</sup>, sama bivalna površina pa znaša 330,50 m<sup>2</sup>. Nepremičnina je trenutno v zaključni fazi gradnje in se prodaja na ključ.

Razporeditev in vsebina:  
Vila se razprostira na dveh nadstropjih - pritličje in prvo nadstropje.  
Pritličje vključuje:  
- elegantno vhodno dvorano,

- shrambo,
- eno spalnico z lastno kopalnico,
- stranišče za goste,
- moderno zasnovano kuhinjo z jedilnico,
- prostorno dnevno sobo z dostopom do sončne terase, bazena in pokrite terase z letno kuhinjo.

Notranje stopnišče vodi v prvo nadstropje, kjer so tri dodatne spalnice, vsaka s svojo kopalnico. Poseben vtis naredi imponantna 80 m<sup>2</sup> velika terasa, ki se razteza vzdolž celotnega nadstropja in ponuja idealen prostor za sprostitev.

Zunanost in tehnična oprema:

V sprednjem delu vrta se nahaja 48 m<sup>2</sup> velik bazen, pokrit z vrhunsko keramiko.

Vila je opremljena z ogrevalnim sistemom preko toplotne črpalke (Mitsubishi), z vgrajenim talnim ogrevanjem, za hlajenje pa bo nameščen multisplit sistem iste znamke.

Zunanje stavbno pohištvo je iz visokokakovostnega aluminija, z roletami, komarniki in elektronskim krmilnim sistemom. V kopalnicah bo nameščena ekskluzivna keramika velikega formata.

Zasnova in vzdušje:

Vila je bila zasnovana s poudarkom na maksimalni zračnosti in naravni osvetlitvi, kar je doseženo z velikimi steklenimi stenami in bogastvom teras, ki omogočajo neposreden stik z zunanjim prostorom. Arhitekturna rešitev sledi sodobnim trendom - ravne strehe in čiste linije poudarjajo eleganco in modernost prostora.

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.