

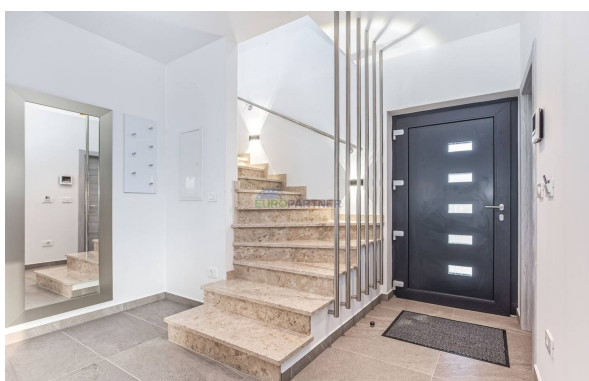
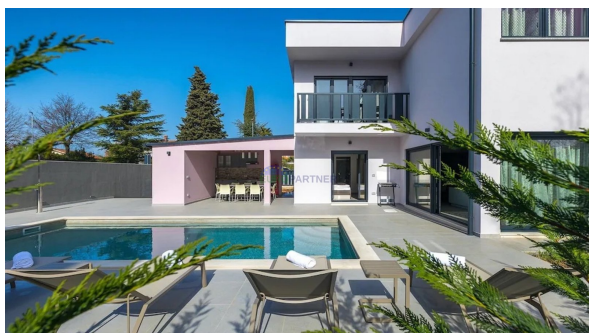
**EURO PARTNER**

Istarskog razvoda 1, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



<b>Šifra :</b>	00161
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	195 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišta :</b>	784 m <sup>2</sup>
<b>Število spalnic :</b>	4
<b>Število kopalnic :</b>	4
<b>Število stranišč :</b>	1
<b>Oddaljenost od centra :</b>	1.5 km
<b>Oddaljenost od morja :</b>	800 m

**Cena : 830.000 €**

**OBJEKT**

<b>Število sob :</b>	5
<b>Število nadstropij :</b>	1
<b>Energijski razred :</b>	v pripravi
<b>Leto izgradnje :</b>	2022
<b>Stanje :</b>	Novogradnja

**OPREMA IN VSEBINA**

<b>Terasa :</b>	Da
<b>Balkon :</b>	Da
<b>Število parkirnih mest :</b>	4
<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
<b>Uporabno dovoljenje :</b>	Da

Prodamo čudovito vilo le 800m od morja v Poreču.

Vila se nahaja v enem izmed najbolj zaželenih predelov Poreča, blizu morja in centra mesta.

Vila ima 195m<sup>2</sup> bruto bivalne površine in se nahaja na zemljišču v izmeri 784m<sup>2</sup>.

Vila se razprostira v pritličju in nadstropju. V pritličju je dnevna soba, kuhinja, jedilnica, wc, spalnica z lastno kopalnico.

V prvem nadstropju je hodnik, tri spalnice z lastno kopalnico in balkon.

Vila ima talno gretje preko toplotne črpalke Viessmann, v vseh prostorih pa klimatske naprave. Na strehi so nameščeni solarni paneli za ogrevanje vode.

Na vseh steklenih stenah in oknih so nameščene električne žaluzije in komarniki. Okna so izdelana iz PVC stavbnega pohištva, steklene stene v

**EURO PARTNER**

Istarskog razvoda 1, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402

---

dnevni sobi pa so iz aluminija. Pri gradnji in opremljanju vile so bili uporabljeni najkvalitetnejši materiali, pozornost je bila posvečena vsaki podrobnosti. Vse pohištvo v vili je bilo skrbno izbrano, da bi dosegli največji možni luksuz in udobje.

Vila je opremljena tudi z alarmnim sistemom.

Na dvorišču je 32 m<sup>2</sup> velik bazen, pokrit s hladilnikom in opremljen z ogrevalnim sistemom za bazen. Ob bazenu je letna kuhinja z jedilno mizo in zunanji WC.

Vhodna vrata na dvorišče so električna, dovolj je prostora za parkiranje 4 avtomobilov.

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.