

**EURO PARTNER**

Istarskog razvoda 1, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



<b>Šifra :</b>	00180
<b>Lokacija :</b>	Fažana
<b>Površina objekta :</b>	315 m2
<b>Površina zemljišta :</b>	505 m2
<b>Število spalnic :</b>	5
<b>Število kopalnic :</b>	5
<b>Število stranišč :</b>	2
<b>Oddaljenost od morja :</b>	70 m

**Cena : 2.600.000 €**

**OBJEKT**

<b>Število sob :</b>	8
<b>Število nadstropij :</b>	1
<b>Dvigalo :</b>	Da
<b>Energijski razred :</b>	A+
<b>Leto izgradnje :</b>	2016

**POVRŠINE IN PROSTORI**

<b>Šhramba :</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>Centralno ogrevanje (elektrika) :</b>	Da
<b>Klimatska naprava :</b>	Da
<b>Talno ogrevanje :</b>	Da
<b>Kamin :</b>	Da

**INFRASTRUKTURA**

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

**DOKUMENTACIJA**

<b>Lastniški list :</b>	Da
-------------------------	----

Na prodaj - razkošna vila ob morju, popolna kombinacija elegancije, udobja in vrhunske gradbene kakovosti. Vila, velika 315 m<sup>2</sup>, se nahaja v mirnem in elitnem stanovanjskem predelu ter se razprostira na treh etažah - klet, pritličje in nadstropje. Popolnoma je prilagojena osebam z invalidnostjo, saj ima dvigalo, ki povezuje vse etaže, notranjost pa je zasnovana brez arhitekturnih ovir, kar omogoča popolno dostopnost in maksimalno udobje bivanja.

V kleti se nahajajo popolnoma opremljena kuhinja s kaminom, tehnični prostor, pralnica in prostorno šhramba. V pritličju je eleganten vhodni

prostor z vgradnimi omarami, soba za goste z lastno kopalnico ter odprt prostor, ki združuje kuhinjo, jedilnico in dnevno sobo. Velike steklene stene s troslojnim steklom omogočajo obilico naravne svetlobe in neposreden pogled na sončno teraso in ogrevan bazen. Kuhinja je prostorna, moderno opremljena in ima izhod na pokrito teraso, idealno za obedovanje na prostem in sproščene poletne večere.

V nadstropju so štiri prostorne spalnice, vsaka s svojo kopalnico. Iz treh spalnic se odpira čudovit pogled na morje kar iz postelje. Talne obloge so iz visokokakovostnega parketa, kopalnice pa so obložene z italijansko keramičnimi ploščicami vrhunskega dizajna. V mansardi se nahaja dodatna soba z izhodom na strešno teraso, s katere se razprostira panoramski pogled na Brionske otoke. Na strehi so nameščeni sončni kolektorji za ogrevanje vode in bazena ter zunanja prha.

Urejena okolica velikosti 505 m<sup>2</sup> nudi popolno zasebnost in mir. Na vrtu je ogrevan bazen (36 m<sup>2</sup>, globina 130 cm) z masažnim delom, slapom z barvno osvetlitvijo, jacuzzi za sedem oseb, zunanja prha, podzemni tehnični prostor ter več parkirnih mest. Vrt je zasajen z mediteranskim rastlinjem in ima avtomatski namakalni sistem.

Vila je opremljena z aluminijastim stavbnim pohištvo s troslojnim steklom, sistemom ogrevanja in hlajenja Daikin s toplotno črpalko, talnim ogrevanjem (delno preko sončnih kolektorjev), fan-coil sistemi v vseh prostorih, centralnim sesalnim sistemom ter alarmnim sistemom.

Ta izjemna nepremičnina, zasnovana do najmanjše podrobnosti, ponuja popoln dom za družinsko bivanje ali luksuzne počitnice. Zaradi popolne dostopnosti za osebe z invalidnostjo, vrhunske opreme in odlične lokacije predstavlja vila redko priložnost na nepremičninskem trgu.

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.