EURO PARTNER
Mate Vlašića 20, 52440 Poreč
e-mail: office@europartner.hr
web: europartner.hr
info: +385 98 923 6402









Šifra :	00184
Lokacija :	Poreč
Površina objekta :	265.86 m2
Površina zemljišča :	826 m2
Število spalnic :	3
Število kopalnic :	3
Število stranišč :	1
Oddaljenost od centra :	12 km
Oddaljenost od morja :	9 km

Cena : 780.000 €

OBJEKT

Število sob :	5
Število nadstropij :	1
Energijski razred :	v pripravi
Leto izgradnje :	2014

OPREMA IN VSEBINA

Pogled na morje :	Da
Terasa :	Da
Balkon :	Da
Število parkirnih mest :	2

OGREVANJE IN HLAJENJE

Centralno ogrevanje (plin) :	Da
Klimatska naprava :	Da
Talno ogrevanje :	Da
Kamin :	Da

INFRASTRUKTURA

Elektrika :	Da
Plin :	Da

DOKUMENTACIJA

Gradbeno dovoljenje :	Da
Uporabno dovoljenje :	Da

Na videz majhno, a urbano istrsko mesto Višnjan v svoji notranjosti skriva čudovite poglede na morje, polja sivke in oljčne nasade.
To majhno istrsko mesto je že dolgo znano po zelo bogati turistični ponudbi luksuznih vil in apartmajev, kjer vsak gost najde svoj miren kotiček za preživljanje dopusta.
V neposredni bližini, na razdalji 3 km, se nahaja prefinjena vila, ki predstavlja kombinacijo mediteranske arhitekture in dizajna s posebnim poudarkom na ekološki ozaveščenosti, ki so glavne značilnosti te vile.
Vila je sestavljena iz dveh etaž s skupno bivalno bruto površino 265,86 m2 m2.
Spodnjo etažo – pritličje – sestavlja »open space« prostor, kjer se v izjemni sinergiji dekoracije nahaja udoben dnevni prostor s kaminom in izhodom na veliko zunanjo teraso in čudovit vrt ter diskretno ločeni

kuhinji in jedilnici, ki nudita tudi izhod na zunanjo teraso. V preostalem delu spodnje etaže je ena spalnica s kopalnico, WC za goste, shramba in kurilnica.
Elegantno notranje stopnišče omogoča komunikacijo med spodnjim in zgornjim nadstropjem.
V prvem nadstropju sta dve prostorni spalnici in kopalnica. Večja spalnica ima izhod na teraso s čudovitim panoramskim pogledom na morje.
In najbolj spektakularen del te vile je zagotovo brezhibno urejen vrt, kjer lahko doživite "fantazijo poletne noči" s pogledom na morje in čudovite sončne zahode.
Če slučajno še niste imeli priložnosti hoditi po »Rajskih vrtovih«, v katerih se prepletajo barve in vonji sredozemskega rastlinja in cvetja, potem si vsekakor morate ogledati ureditev vrta te 826m2 velike vile, ki daje imate občutek, da ste v raju, še posebej, ko k temu dodamo še manjše umetno jezerce s fontano in letno kuhinjo velikosti 12 m2 in tako zaokrožimo to čudovito zgodbo.
Vila je opremljena z najmodernejšimi napravami za ogrevanje in hlajenje, v pritličju kamin, talno ogrevanje, klima inverter in v nadstropju centralno ogrevanje na plin, klima inverter.

Dodatne instalacije in oprema:
- Varnostni sistem (kamere in alarmi)
- Čistilci vode za celotno hišo, vključno s samostojnim čistilnikom pitne vode
- 4 sončni kolektorji Vaillant za toplo vodo in bojler s prostornino 510L
- Vaillant talno ogrevanje v pritličju in radiatorsko ogrevanje v prvem nadstropju
- Cisterna pod teraso za zbiranje deževnice (cca 30 m3) s črpalko
- Vkopani plinski rezervoar 2700 m3

Pohištvo in oprema:
Vila se prodaja s sanitarijami, popolnoma opremljeno kuhinjo, vgradno omaro v spalnici v pritličju ter zakonsko posteljo in omaro v spalnici v prvem nadstropju.

Osnovne značilnosti vile:
- Pogled na morje
- 3 spalnice (ena v pritličju, dve v prvem nadstropju)
- 2 kopalnici (ena v pritličju, ena v prvem nadstropju)
- WC za goste (pritličje)
- Talno ogrevanje, kamin in inverterska klima (pritličje)
- Centralno ogrevanje in klima inverterji (talne)
- 4 sončni kolektorji
- Čistilec vode
- Rezervoar za deževnico
- Popolno namakanje dvorišča
- Oddaljenost od centra Poreča je cca.

Površine:
- Bruto gradbena površina pritličja: 200,96 m2
- Gradbena bruto površina: 64,90 m2
- Skupaj: 265,86 m2

Dokumentacija:
Hiša ima vse ustrezne papirje:
- Gradbeno dovoljenje
- Dovoljenje za obratovanje
- energetska izkaznica A
- Gradbeno dovoljenje za bazen 23 m2