



<b>Šifra :</b>	00232
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	208 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišta :</b>	565 m <sup>2</sup>
<b>Število spalnic :</b>	2
<b>Število kopalnic :</b>	2
<b>Oddaljenost od centra :</b>	10 km
<b>Oddaljenost od morja :</b>	10 km

**Cena : 550.000 €**

#### OBJEKT

<b>Število sob :</b>	3
<b>Število nadstropij :</b>	1
<b>Energijski razred :</b>	v pripravi
<b>Leto izgradnje :</b>	2013

#### POVRŠINE IN PROSTORI

<b>Klet :</b>	Da
---------------	----

#### OPREMA IN VSEBINA

<b>Terasa :</b>	Da
<b>Balkon :</b>	Da
<b>Število parkirnih mest :</b>	2
<b>Bazen :</b>	Da

#### OGREVANJE IN HLAJENJE

<b>Talno ogrevanje :</b>	Da
--------------------------	----

#### INFRASTRUKTURA

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

#### DOKUMENTACIJA

<b>Gradbeno dovoljenje :</b>	Da
<b>Uporabno dovoljenje :</b>	Da

Ta izjemna samostojna vila, zgrajena za osebne potrebe lastnikov, predstavlja redko priložnost na nepremičninskem trgu. Vsak detajl odraža vrhunsko kakovost gradnje, uporabo trajnih in kakovostnih materialov ter premišljene tehnične rešitve. Ne gre za tipsko investicijsko gradnjo, temveč za dom, zasnovan za dolgoročno in udobno bivanje - brez kompromisov.

Vila stoji na lepo urejeni parceli velikosti 565 m<sup>2</sup>, v mirnem in zasebnem okolju, hkrati pa je oddaljena le približno deset minut vožnje od morja in mestnega središča, kar zagotavlja popolno ravnovesje med zasebnostjo in bližino vseh pomembnih vsebin.

Nepremičnina obsega 140 m<sup>2</sup> bivalne površine, skupna bruto površina

s terasami in kletjo pa znaša 208 m<sup>2</sup>. Pritličje zaznamuje prostoren in svetel odprt bivalni prostor, ki povezuje kuhinjo, jedilnico in dnevno sobo. Velike steklene površine omogočajo obilico naravne svetlobe ter neposreden izhod na vrt, kar ustvarja prijetno povezanost notranjosti z zunanostjo.

V nadstropju se nahajata dve udobni spalnici, garderobna soba ter velika terasa s pogledom na skrbno urejeno dvorišče, idealna za sprostitvev in zasebnost. Dodatna klet v izmeri 20 m<sup>2</sup> nudi večnamenski prostor, primeren za fitnes, hobi sobo, vinsko klet ali shrambo.

Poseben poudarek je namenjen energetski učinkovitosti in trajnosti, saj je vila opremljena z:

- talnim gretjem na toplotno črpalko
- sončno elektrarno za proizvodnjo električne energije
- sončnim sistemom za ogrevanje sanitarne vode
- kakovostnim stavbnim pohištvom z dvoslojno zasteklitvijo, ki zagotavlja odlično toplotno in zvočno izolacijo

Na zunanjem delu se nahaja bazen s sistemom elektrolize, sodobno in okolju prijaznejšo rešitvijo za pripravo bazenske vode, ter pokrita letna kuhinja s kaminom, idealna za sproščeno preživljanje prostega časa in druženje.

Ta nepremičnina je odlična izbira za kupce, ki iščejo kakovosten dom, zgrajen z mislijo na udobje, trajnost in dolgoročno vrednost. Primerna je tako za prestižno družinsko bivanje kot tudi za varno naložbo v turističnem segmentu višjega razreda.

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.