

## EURO PARTNER

Istarskog razvoda 1, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



<b>Šifra :</b>	00258
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	251 m2
<b>Površina zemljišta :</b>	821 m2
<b>Število spalnic :</b>	4
<b>Število kopalnic :</b>	4

**Cena : 920.000 €**

### OBJEKT

<b>Število sob :</b>	5
<b>Število nadstropij :</b>	1
<b>Energijski razred :</b>	v pripravi
<b>Leto izgradnje :</b>	2025
<b>Stanje :</b>	Novogradnja

### POVRŠINE IN PROSTORI

<b>Šhramba :</b>	Da
------------------	----

### OPREMA IN VSEBINA

<b>Pogled na morje :</b>	Da
<b>Terasa :</b>	Da
<b>Število parkirnih mest :</b>	3
<b>Bazen :</b>	Da

### OGREVANJE IN HLAJENJE

<b>Klimatska naprava :</b>	Da
----------------------------	----

### INFRASTRUKTURA

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

### DOKUMENTACIJA

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

Čudovita moderna štirisobna vila v gradnji z bazenom

Ta edinstvena vila se nahaja na odlični lokaciji, ki ponuja popolno ravnovesje zasebnosti in bližine vseh potrebnih dobrin. Vila se nahaja v neposredni bližini Poreča, turističnega središča s številnimi znamenitostmi, medtem ko so Rovinj, Novigrad, Pulj in Umag lahko dostopni. Prav tako sta Športno letališče Portorož, Koper in Trst povezana s hitro avtocesto, ki omogoča enostaven dostop do mednarodnih destinacij.

Vila ima skupno neto bivalno površino 251 m<sup>2</sup>, ki je razporejena v pritličju in prvem nadstropju. Dodano vrednost zagotavlja velika 87,4 m<sup>2</sup> velika strešna terasa, ki ponuja panoramski pogled na morje - idealen kraj za sprostitve ob sončnem zahodu.

**Razporeditev prostora:**

**Pritličje:** Predsoba povezuje vse prostore, v središču pa je prostorna dnevna soba s kuhinjo in jedilnico (42 m<sup>2</sup>). Velike steklene površine omogočajo neposreden dostop do terase pred bazenom. Na voljo je tudi 1. spalnica z lastno kopalnico, WC za goste, pralnica in stopnice, ki vodijo v prvo nadstropje.

**Prvo nadstropje:** V tem nadstropju so še 3 spalnice, vsaka s svojo kopalnico, ter velika terasa (52,3 m<sup>2</sup>), ki povezuje zahodno, severno in južno stran vile.

**Strešna terasa:** stopnice vodijo na spektakularno strešno teraso, ki je popoln prostor za uživanje v sončnih zahodih ali večernih druženjih ob kozarcu vina. Ta prostor lahko opremite po svojih željah in v njem uživate kadarkoli.

Ne zamudite priložnosti, da postanete lastnik te luksuzne vile na eni izmed najbolj privlačnih lokacij na jadranski obali! Za dodatne informacije in dogovor za ogled nas kontaktirajte.

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.