

## EURO PARTNER

Istarskog razvoda 1, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| <b>Šifra :</b>              | 00264              |
| <b>Lokacija :</b>           | Kanfanar           |
| <b>Površina objekta :</b>   | 186 m <sup>2</sup> |
| <b>Površina zemljišta :</b> | 720 m <sup>2</sup> |
| <b>Število spalnic :</b>    | 4                  |
| <b>Število kopalnic :</b>   | 4                  |
| <b>Število stranišč :</b>   | 1                  |

**Cena :** **695.000 €**

### OBJEKT

|                             |            |
|-----------------------------|------------|
| <b>Število sob :</b>        | 5          |
| <b>Število nadstropij :</b> | 1          |
| <b>Energijski razred :</b>  | v pripravi |

### OPREMA IN VSEBINA

|                          |    |
|--------------------------|----|
| <b>Pogled na morje :</b> | Da |
| <b>Terasa :</b>          | Da |
| <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 |
|------------------------------|----|

Na prodaj ponujamo čudovito luksuzno vilo nedaleč od Kanfanarja in čarobnega Rovinja.

Vila obsega 186 m<sup>2</sup> bivalne površine in je sestavljena iz pritličja in nadstropja.

V pritličju se nahaja open space koncept kuhinja z jedilnico in dnevno sobo, ki omogoča odlično komunikacijo med gospodinjstvom.

Prav tako sta v pritličju dve spalnici s svojo kopalnico, shramba in WC za goste.

Iz dnevne sobe je izhod na pokrito teraso, prostor za sončenje in bazen. Na 40 m<sup>2</sup> veliki terasi se nahaja tudi letna kuhinja, ki omogoča uživanje ob hrani in pijači na prostem.

Zgoraj je še ena spalnica z lastno kopalnico in pokrito teraso s čudovitim pogledom na morje.

Vila ima tudi ločeno garsonjero s kopalnico in ločenim vhodom.

Pred vilo se nahajata dve parkirni mesti. Vila se prodaja v celoti opremljena in opremljena.

Pomembno je omeniti, da je vila izdelana zelo kakovostno. Posebna pozornost je namenjena gradbenim materialom, izolacijam, toplotnim črpalkam in tesarstvu.

Prodamo edinstveno priložnost, stanovanje v gradnji v neposredni bližini Rovinja.

Glede na to, da se bo gradnja manjšega stanovanjskega objekta začela 1. aprila 2025, je možno

je nakup stanovanja v gradnji po ugodnejši ceni.

Stanovanje se bo nahajalo v prvem nadstropju in bo obsegalo 73,66 m<sup>2</sup>. Stanovanju pripadata dve parkirni mesti.

Na parceli so predvidene tri polnilnice za električna vozila, ki bodo čim lastnikom zagotavljajo praktično in okoljsko trajnostno rešitev za polnjenje avtomobilov.

Stanovanja bodo kvalitetno in moderno opremljena.

Ogrevanje in hlajenje:: Multi Split sistem za ogrevanje in hlajenje. Talno ogrevanje v kopalnici in kuhinji.

Talne obloge: Italijanske ploščice v celotnem stanovanju, razen v spalnici, kjer so predvidene lesene talne obloge.

Mizarstvo: veliki stekleni portali bodo izdelani iz belega PVC mizarstva z zunanjo oblogo iz aluminija antracit barve. Trojno steklo in aluminijaste rolete z električnim dvigalom.

Kvalitetna gradnja in moderen stil fasade s kamnito oblogo. Predvidena je 10 cm debela fasada objekta z elementi dekorativnega kamna.

Glede na to, da se bo stanovanje prodajalo v gradnji, bo dinamika plačila v več obrokih.

Za vsa vprašanja in informacije 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.