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









Šifra :	00380
Lokacija :	Poreč
Površina objekta :	131.66 m2
Površina zemljišča :	457 m2
Število spalnic :	3
Število kopalnic :	3
Število stranišč :	1
Oddaljenost od centra :	3 km
Oddaljenost od morja :	9 km
Orientacija :	Jug

Cena : 450.000 €

OBJEKT

Število sob :	4
Število nadstropij :	1
Energijski razred :	v pripravi

OPREMA IN VSEBINA

Terasa :	Da
Balkon :	Da
Število parkirnih mest :	2
Bazen :	Da

OGREVANJE IN HLAJENJE

Klimatska naprava :	Da
Talno ogrevanje :	Da

DOKUMENTACIJA

Lastniški list :	Da
Gradbeno dovoljenje :	Da
Uporabno dovoljenje :	Da

Postavljena na mirni in dvignjeni lokaciji blizu Svetega Lovreča, ta moderna vila ponuja popolno mešanico zasebnosti, udobnosti in sodobnega arhitekturnega oblikovanja. Nahaja se na parceli velikosti 457 m², postavitev prostorov pa je skrbno zasnovana v dveh etažah, kar omogoča funkcionalnost, idealno za sodoben način življenja.

Notranjost je zasnovana s poudarkom na naravni svetlobi in odprtosti prostorov, s prostornim konceptom odprtega prostora, ki povezuje dnevno sobo, kuhinjo in jedilnico. V pritličju se nahaja svetel dnevni prostor s neposrednim izhodom na pokrito teraso in pergolo, kar ustvarja idealno okolje za preživljanje časa na prostem. Ta etaža vključuje tudi eno spalnico, kopalnico, toalet za goste ter praktično shrambo.

V nadstropju sta dve udobni spalnici, vsaka s svojo kopalnico. Ena izmed sob ima izhod na veliko pokrito teraso z odprtim pogledom na naravo in mirno okolico.

Zunanji prostor je zasnovan za uživanje in sprostitev, z bazenom dimenzij 8 x 4 m, sončnim delom ter dodatnimi vsebinami, kot so žar in

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

priključek za vodo, z možnostjo ureditve popolnoma opremljene poletne kuhinje. Nepremičnina vključuje tudi zunanji WC in dodatno shrambo.

Skupna zgrajena površina znaša približno 178 m², medtem ko je neto uporabna površina 131,66 m². Vila razpolaga s tremi spalnicami, tremi kopalnicami in dodatnim toaletom za goste. Opremljena je s pripravami za talno ogrevanje, inverter klimatskim sistemom s WiFi upravljanjem in štirimi notranjimi enotami, PVC stavbnim pohištvom, kakovostno izolacijo ter varnostnimi vhodnimi vrati. Zagotovljena so tudi tri parkirna mesta. Energetski razred je B.

Ta vila predstavlja odlično priložnost za zasebno uporabo ali kot naložbo za turistični najem, z velikim potencialom na istrskem trgu.