

EURO PARTNER

Mate Vlašića 20, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



Šifra :	00391
Lokacija :	Poreč
Površina objekta :	269 m2
Površina zemljišta :	1553 m2
Število spalnic :	4
Število kopalnic :	4
Število stranišč :	1
Oddaljenost od centra :	12 km
Oddaljenost od morja :	12 km
Orientacija :	Jugozahod

Cena : 750.000 €**OBJEKT**

Število sob :	5
Energijski razred :	v pripravi
Leto izgradnje :	2006
Leto prenove :	2024
Stanje :	Dobro vzdrževano

OPREMA IN VSEBINA

Terasa :	Da
Balkon :	Da
Število parkirnih mest :	3
Zasebni bazen :	Da

OGREVANJE IN HLAJENJE

Klimatska naprava :	Da
Talno ogrevanje :	Da

INFRASTRUKTURA

Elektrika :	Da
Voda :	Da
Greznica :	Da

DOKUMENTACIJA

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

Nahaja se v mirni istrski vasi, le 2-3 km od slikovitega Svetega Lovreča, ta čudovita kamnita vila predstavlja harmonično združitev avtentične istrske arhitekture, mediteranskega šarma in sodobnega udobja. Diskretno pozicionirana in obdana z zelenjem, vila nudi občutek zasebnosti in miru, njen tradicionalni značaj pa se popolnoma ujema z istrskim pokrajino.

Do čudovitih plaž in zgodovinskega središča Poreča je oddaljena približno 12 km, kar to nepremičnino dela odlična izbira za vseletno bivanje, zasebno počitniško hišo ali naložbo z velikim potencialom turističnega najema.

Vila obsega 269 m² bivalne površine, ki se nahaja na skrbno urejeni in

povsem ograjeni parceli velikosti 1.553 m².

Že ob vstopu v notranjost se čuti posebna atmosfera, ki jo ustvarjajo kamen, les in tradicionalni istrski elementi. Vila je opremljena v prepoznavnem rustikalnem slogu, z uporabo kakovostnega pohištva iz masivnega hrasta, medtem ko leseni tramovi na stropih dodatno izpostavljajo avtentičnost in toplino prostora. Naravni materiali, tople odtenki notranjosti in skrbno izbrani detajli ustvarjajo eleganten, a hkrati zelo prijeten ambient, značilen za tradicionalne istrske hiše.

Svetla in prostorna pritlična etaža je zasnovana s poudarkom na udobju in funkcionalnosti. Povsem opremljena kuhinja je povezana z jedilnico preko velikega otoka, kar ustvarja naravno celoto, idealno za vsakodnevno življenje in druženje.

Iz jedilnice se izide neposredno na pokrito teraso, popolno za jutranjo kavo, poletne obroke ali večerno uživanje v miru istrske pokrajine. Dnevni prostor je ločen od kuhinje in jedilnice, kar prostoru daje dodatno zasebnost in omogoča ustvarjanje prijetnega ambiena za sprostitev, branje ali druženje s družino in prijatelji. Poseben značaj prostoru daje tradicionalni notranji kamin, ki med hladnejšimi meseci dodatno poudarja toplino in vzdušje te hiše.

V pritličju se nahaja tudi prostorna spalnica z lastno en suite kopalnico ter neposrednim izhodom na pokrito teraso s pogledom na lepo urejen vrt.

Notranje stopnice vodijo v nadstropje, kjer se nahajajo še tri prostorne spalnice, vsaka z lastno kopalnico. Razpored omogoča visoko raven zasebnosti, tako za družinske člane kot za goste.

Ena od sob nudi pogled na čudovito urejen mediteranski vrt, medtem ko imata drugi dve izhod na balkon s pogledom proti bazenu in okoliškemu zelenju.

Zunanji prostor vile je posebej zasnovan kot podaljšek bivalnega prostora. Povsem ograjena parcela velikosti 1.553 m² nudi visok nivo zasebnosti, medtem ko odrasla mediteranska vegetacija, zelenje in skrbno oblikovan vrt ustvarjajo pravi mali zasebni mediteranski ambient. V središču vrta se nahaja bazen velikosti 32 m², obdan s prostornim sončnim ležiščem, idealnim za sprostitev in uživanje v dolgih poletnih dneh.

Pokrita terasa z zunanjim žarom je naravno zbirališče in predstavlja popoln prostor za družinske kosila, večerje s prijatelji ali sproščena poletna druženja ob bazenu.

Nepremičnina razpolaga tudi z dvema zasebnima parkirnima mestoma znotraj ograjene parcele.

Ta vila ni le še ena hiša zgrajena v istrskem slogu – njena posebnost se nahaja prav v atmosferi, ki jo ustvarjajo tradicionalni materiali in skrbno izbrani detajli. Istrski kamen, leseni tramovi, masivno leseno pohištvo, kamin in mediteranski vrt ustvarjajo občutek avtentične istrske hiše, medtem ko sodobna oprema zagotavlja udobje modernega življenja.

Za prijetno bivanje skozi vse leto je vila opremljena s centralnim ogrevanjem ter ločeno klimatsko napravo v vsaki prostoriji, medtem ko tradicionalni kamin nudi dodatno toplino in posebno vzdušje v zimskih mesecih.

Glavne značilnosti:

269 m² bivalne površine, parcela 1.553 m², 4 prostorne spalnice, 4 kopalnice, povsem opremljena kuhinja in jedilnica, ločen dnevni prostor, rustikalno opremljena notranjost, masivno hrastovo pohištvo, tradicionalni leseni tramovi na stropih, istrski kamen in tradicionalni arhitekturni elementi, notranji kamin, centralno ogrevanje, klimatska naprava v vsaki prostoriji, pokrita terasa, zunanji žar, zasebni bazen 32 m², prostorno sončno ležišče,

mediteranski vrt z odraslim zelenjem, povsem ograjena parcela, 3

**EURO PARTNER**

Mate Vlašića 20, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402

parkirna mesta,
le 2–3 km od Svetega Lovreča,
približno 12 km od Poreča in morja.

Vila, ki s svojim kamnom, lesom, zelenjem in toplino notranjosti
ponazarja najboljše iz Istre – avtentični mediteranski način življenja, mir,
zasebnost in brezčasno lepoto tradicionalne istrske arhitekture.