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









Šifra :	00393
Lokacija :	Poreč
Površina objekta :	257 m2
Površina zemljišča :	1735 m2
Število spalnic :	4
Število kopalnic :	3
Oddaljenost od centra :	12 km
Oddaljenost od morja :	12 km
Orientacija :	Jug

Cena : 750.000 €

OBJEKT

Število sob :	5
Število nadstropij :	2
Energijski razred :	v pripravi
Leto izgradnje :	2006

OPREMA IN VSEBINA

Pogled na morje :	Da
Terasa :	Da
Balkon :	Da
Ogrevan bazen :	Da

OGREVANJE IN HLAJENJE

Klimatska naprava :	Da
Talno ogrevanje :	Da

INFRASTRUKTURA

Elektrika :	Da

DOKUMENTACIJA

Lastniški list :	Da
Uporabno dovoljenje :	Da

Nahaja se v mirni istrski vasi, le 2–3 km od slikovitega Svetega Lovreča, ta čudovita kamnita vila predstavlja harmonično povezavo avtentične istrske arhitekture, mediteranske charme in sodobnega udobja. Diskretno pozicionirana in obdana z zelenjem, vila nudi občutek zasebnosti in miru, njen tradicionalni karakter pa se popolnoma ujema z istrskim pokrajino.
Do čudovitih plaž in zgodovinskega jedra Poreča je približno 12 km, kar to nepremičnino naredi odlična izbira za celoletno bivanje, zasebno počitniško hišo ali naložbo z velikim potencialom za turistični najem.
Vila se razteza na 257 m² bivalne površine, nahaja se na skrbno urejeni in popolnoma ograjeni parceli velikosti 1.735 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 lesene tramove na stropih dodatno poudarjajo avtentičnost in toplino prostora. Naravni materiali, tople odtenke notranjosti in skrbno izbrani detajli ustvarjajo eleganten, a

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

hkrati zelo prijeten ambient, značilen za tradicionalne istrske hiše. Svetla in prostorna pritličje je zasnovano z poudarkom na udobju in funkcionalnosti. Popolnoma opremljena kuhinja je povezana z jedilnico preko velikega pulta, 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.
Dnevna soba je locirana ločeno od kuhinje in jedilnice, kar prostoru daje dodatno zasebnost in omogoča ustvarjanje prijetnega ambienta za sprostitev, branje ali druženje s družino in prijatelji. Poseben karakter 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. Razporeditev omogoča visoko raven zasebnosti, tako za družinske člane kot tudi za goste.
Ena izmed 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. Popolnoma ograjena parcela velikosti 1.735 m² nudi visok nivo zasebnosti, medtem ko odrasla mediteranska rastlina, zelenje in skrbno oblikovan vrt ustvarjajo pravi majhen zasebni mediteranski ambient.
V osrednjem delu vrta se nahaja bazen, obdan s prostornim sončnim terasom, 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 ponuja tudi dve privatni parkirni mesti 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 udobno bivanje skozi vse leto je vila opremljena s centralnim ogrevanjem in ločeno klimatizacijo v vsakem prostoru, medtem ko tradicionalni kamin nudi dodatno toplino in poseben vzdušje med zimskimi meseci.

Glavne značilnosti:
257 m² bivalne površine, parcela 1.735 m², 4 prostorne spalnice,
3 kopalnice, popolnoma opremljena kuhinja in jedilnica, ločena dnevna soba, rustikalno opremljena notranjost, masivno hrastovo pohištvo, tradicionalni leseni tramovi na stropih, istrski kamen in tradicionalni arhitekturni elementi, notranji kamin, centralno ogrevanje, klimatizacija v vsakem prostoru,
pokrita terasa, zunanji žar, privatni bazen, prostorno sončno teraso, mediteranski vrt z odraslim zelenjem, popolnoma ograjena parcela, 3 parkirna mesta,
le 2–3 km od Svetega Lovreča,
približno 12 km od Poreča in morja.