

**EURO PARTNER**

Istarskog razvoda 1, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



<b>Šifra :</b>	00055
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	240 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišta :</b>	750 m <sup>2</sup>
<b>Število spalnic :</b>	4
<b>Število kopalnic :</b>	4
<b>Število stranišč :</b>	1
<b>Oddaljenost od centra :</b>	4 km
<b>Oddaljenost od morja :</b>	4 km

**Cena : 1.050.000 €**

**OBJEKT**

<b>Število sob :</b>	5
<b>Število nadstropij :</b>	1
<b>Energijski razred :</b>	v pripravi
<b>Leto izgradnje :</b>	2023
<b>Stanje :</b>	Novogradnja

**OPREMA IN VSEBINA**

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

**OGREVANJE IN HLAJENJE**

<b>Klimatska naprava :</b>	Da
<b>Talno ogrevanje :</b>	Da

**INFRASTRUKTURA**

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

**DOKUMENTACIJA**

<b>Lastniški list :</b>	Da
<b>Gradbeno dovoljenje :</b>	Da
<b>Uporabno dovoljenje :</b>	Da

Samostojna luksuzna vila s pogledom na morje, ki se nahaja 4 km od mesta Poreč. Glavna značilnost te luksuzne vile je njen privlačen in brezčasen dizajn.

Ta čudovita vila ponuja bivalni prostor 240 m<sup>2</sup>, ki se razprostira v dveh nadstropjih: pritličje in prvo nadstropje.

Notranost pritličja, ki jo zaznamuje odprt tloris z veliko naravne svetlobe, ponuja vzdušje modernega in urbanega doma, ki v celoti slavi sodoben dizajn. V njem zelo dominantno izstopa dnevni prostor z veliko kuhinjo, jedilnico in dnevno sobo z izhodom na zunanjo pokrito teraso ter ena spalnica s kopalnico, shrambo in straniščem za goste.

Notranje stopnišče povezuje pritličje s prvim nadstropjem, kjer so še tri prostorne spalnice s kopalnicami in terasami s pogledom na morje in

oljčni nasad.

Vila je zgrajena na zemljišču velikosti 750m<sup>2</sup>, na urejenem vrtu je ogrevan bazen velikosti 40m<sup>2</sup> s prostorom za sončenje in travnatimi površinami zasajenimi z mediteranskimi rastlinami.

Pri gradnji so bili uporabljeni vrhunski materiali, ki bodočim lastnikom zagotavljajo maksimalno kakovost bivanja.

Ogrevanje: toplotna črpalka Panasonic in talno gretje UPONOR

Hlajenje: klimatske naprave Daikin

Izolacija: 10 cm stiropor in stirodur

ALU stavbno pohištvo, okovje "WICONA" s termo steklom

Sanitarna keramika v kopalnicah "PAFFONI in CATALANO".

Ravna streha Gerberit s sistemom Pluvia

Dalmatinski kamen in modenska keramika

Video nadzor in alarmni sistem

Biometrična ključavnica

Ogrevan bazen z ločeno toplotno črpalko in elektrolizo vode z avtomatsko regulacijo Pf faktorja

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.