



<b>Šifra :</b>	01228
<b>Lokacija :</b>	Vrsar
<b>Tip kuće :</b>	Samostojeća kuća
<b>Površina objekta :</b>	180 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišta :</b>	900 m <sup>2</sup>
<b>Udaljenost od centra :</b>	10000 m
<b>Udaljenost od mora :</b>	10000 m
<b>Broj katova :</b>	2
<b>Broj soba :</b>	4
<b>Broj spavaćih soba :</b>	3
<b>Broj kupaonica / WC :</b>	3 / 1
<b>Broj parkirnih mjesta :</b>	2
<b>Godina izgradnje :</b>	2023
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Nije određeno
<b>Balkon :</b>	Da
<b>Bazen :</b>	Da
<b>Klima :</b>	Da
<b>Satelit :</b>	Da
<b>Sauna :</b>	Da
<b>Grijanje :</b>	Da
<b>Podno grijanje :</b>	Da
<b>Namješteno :</b>	Da
<b>Spremište :</b>	Da
<b>Vanjska kuhinja :</b>	Da
<b>Wellness :</b>	Da
<b>Kamin :</b>	Da
<b>Sprovedena struja :</b>	Da
<b>Sprovedena voda :</b>	Da
<b>Asfaltirano :</b>	Da
<b>Građevinska dozvola :</b>	Da

Cijena : 1.400.000 €

U malenom istarskome mjestu udaljenom samo 10 km od pitoresknog Vrsara i 15 km od centra grada Poreča, nalazi se ova ekskluzivna dizajnerska villa.

Vila je smještena na maloj uzvisini, okrenuta prema poljoprivrednim parcelama i netaknutoj prirodi, te budućim vlasnicima pruža privatnost i mir. Površina vile iznosi 180 m<sup>2</sup>, a prostire se na dvije etaže.

U prizemlju se nalaze otvoreni dnevni boravak sa kaminom, kuhinja i blagovaona, wc za goste, garderoba, kotlovnica sa sustavom za grijanje i vešeraj te tri spremišta za bicikle i opremu za bazen.

U posebnom dijelu prizemlja nalazi se prostorija za wellness, sa saunom i spravama za vježbanje.

Na prvom katu se nalaze tri spavaće sobe, svaka sa svojom kupaonicom.

Na prostranoj okućnici od 900 m<sup>2</sup>, nalaze se višestoljetna stabla maslina



## **POREČ IMMOBILIEN**

**Bože Milanovića 22, 52440 Poreč**

**mail: [info@porec-immobilien.hr](mailto:info@porec-immobilien.hr)**

**web: [www.porec-immobilien.hr](http://www.porec-immobilien.hr)**

**info: +385 52 422 860**

bazen sa slanom vodom i sustavom grijanja (elektroliza) veličine 40 m2 sa sunčalištem, ljetna kuhinja sa kaminom i stolom za objedovanje. Unutar okućnice se nalazi parking za dva automobila i punjač za električna vozila. Cijeli posjed je zasađen mediteranskim biljem sa postavljenim automatskim navodnjavanjem. Okućnica je ograđena zidom te impozantnom metalnom kapijom.

Kuća je opremljena kako u interijeru, tako i u eksterijeru talijanskim visokokvalitetnim namještajem i rasvjetom.

Pri samoj gradnji korišteni su visokokvalitetni materijali, fasada sa izolacijom od 10 i 15 cm, PVC prozori, aluminijske klizne grilje u spavaćim sobama, klizne staklene stijene, podno grijanje na dizalicu topline Mitsubishi, sustav hlađenja, sva unutarnja vrata filomuro, podna obloga microtopping te bio septička jama.

Kuća će imati energetska certifikat "A".