



<b>Šifra :</b>	01483
<b>Lokacija :</b>	Tar-Vabriga
<b>Površina objekta :</b>	97 m <sup>2</sup>
<b>Površina vrta :</b>	227 m <sup>2</sup>
<b>Udaljenost od centra :</b>	1000 m
<b>Udaljenost od mora :</b>	1000 m
<b>Kat :</b>	Prizemlje
<b>Broj katova :</b>	0
<b>Broj soba :</b>	4
<b>Broj spavaćih soba :</b>	3
<b>Broj kupaonica / WC :</b>	2 / 1
<b>Broj parkirnih mjesta :</b>	2
<b>Godina izgradnje :</b>	2026
<b>Energetska učinkovitost :</b>	A
<b>Balkon :</b>	Da
<b>Klima :</b>	Da
<b>Satelit :</b>	Da
<b>Grijanje :</b>	Da
<b>Podno grijanje :</b>	Da
<b>Spremište :</b>	Da
<b>Sprovedena struja :</b>	Da
<b>Sprovedena voda :</b>	Da
<b>Sprovedena kanalizacija :</b>	Da
<b>Asfaltirano :</b>	Da
<b>Građevinska dozvola :</b>	Da

**Cijena :** 499.000 €

#### EKSKLUZIVAN I ELEGANTAN STAN S VELIKIM VRTOM U VABRIGI - BLIZINA POREČA

Na prodaju je ekskluzivan i elegantan stan smješten u Vabrigi, šarmantnom istarskom mjestu u neposrednoj blizini Poreča, idealnom za miran život ili luksuzni odmor.

Stan se nalazi u prizemlju moderne novogradnje i ima neto površinu od 94,20 m<sup>2</sup>, uz prostrani privatni vrt od 227 m<sup>2</sup>, u kojem će biti postavljena hidromasažna kada, savršena za opuštanje i uživanje na otvorenom.

Stan ima vlastiti, zaseban ulaz, što dodatno osigurava privatnost.

Stan se sastoji od ulaznog hodnika, prostranog open-space dnevnog boravka s kuhinjom i blagovaonicom i kuhinjom sa otokom, tri spavaće sobe, od kojih jedna ima vlastitu kupaonicu, gostinjski WC i vešeraj s kotlovnicom.

Uz stan dolaze dva parkirna mjesta te dodatna ostava površine 11,3 m<sup>2</sup>.

Oprema i komfor:

- podno grijanje u cijelom stanu putem dizalice topline
- svaka spavaća soba i dnevni boravak imaju vlastitu klima jedinicu za hlađenje
- visok standard gradnje i pažljivo birani materijali

Udaljenost od mora iznosi 1.000 metara, a na istoj udaljenosti nalaze se i trgovine te restorani, što ovu lokaciju čini izuzetno praktičnom i poželjnom.



## **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**

Planirani završetak gradnje: kraj 2027. godine. u cijeni nekretnine je sadržan PDV, šta znači da kupac ne plaća porez na promet nekretnina, a ukoliko nekretninu kupi firma, može si vratiti PDV, koji u Hrvatskoj iznosi 25%  
Plaćanje će se vršiti po fazama izgradnje.

Kod potpisa predugovora plaća se 10%

Kad je zgrada pod krovom 30%

Gotove instalacije struje i vode 20 %

Kad je gotova žbuka, keramika (parket) unutarnja i vanjska stolarija 20%

Kad je zgrada i okoliši potpuno dovršena 10%

Kod uporabne dozvole, etažiranja i upisa u zemljišnu knjigu, plaća se zadnjih 10%.