



Šifra :	01228
Lokacija :	Vrsar
Tip kuće :	Samostojeća kuća
Površina objekta :	180 m ²
Površina zemljišta :	900 m ²
Udaljenost od centra :	10000 m
Udaljenost od mora :	10000 m
Broj katova :	2
Broj soba :	4
Broj spavaćih soba :	3
Broj kupaoonica / WC :	3 / 1
Broj parkirnih mjesta :	2
Godina izgradnje :	2023
Energetska učinkovitost :	Nije određeno
Balkon :	Da
Bazen :	Da
Klima :	Da
Satelit :	Da
Sauna :	Da
Grijanje :	Da
Podno grijanje :	Da
Namješteno :	Da
Spremište :	Da
Vanjska kuhinja :	Da
Wellness :	Da
Kamin :	Da
Sprovedena struja :	Da
Sprovedena voda :	Da
Asfaltirano :	Da
Građevinska dozvola :	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 m², 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 kupaoicom.

Na prostranoj okućnici od 900 m², nalaze se višestoljetna stabla maslina



POREČ IMMOBILIEN

Bože Milanovića 22, 52440 Poreč

mail: info@porec-immobilien.hr

web: 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 imponzantnom 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".