



Koda :	01228
Lokacija :	Vrsar
Tip hiše :	Samostojna hiša
Površina objekta :	180 m ²
Površina zemljišta :	900 m ²
Oddaljenost od centra :	10000 m
Oddaljenost od morja :	10000 m
Število nadstropij :	2
Število sob :	4
Število spalnic :	3
Število kopalnic / WC :	3 / 1
Število parkirnih mest :	2
Leto izdelave :	2023
Energetska učinkovitost :	Ni določeno
Balkon :	Si
Bazen :	Si
Klima :	Si
Satelit :	Si
Savna :	Si
Ogrevanje :	Si
Talno ogrevanje :	Si
Opremljeno :	Si
Skladiščenje :	Si
Zunanja kuhinja :	Si
Wellness :	Si
Kamin :	Si
Uvedena struja :	Si
Uvedena voda :	Si
Asfaltirano :	Si
Gradbeno dovoljenje :	Si

Cena : 1.400.000 €

V očarljivi istrski vasi, le 10 km od slikovitega mesta Vrsar in 15 km od središča Poreča, se nahaja ta ekskluzivna oblikovalska vila.

Postavljena na blagem griču, vila nudi razgled na kmetijska zemljišča in neokrnjeno naravo ter prihodnjim lastnikom zagotavlja popolno zasebnost in mir. Skupna površina vile je 180 m², razporejena na dveh nadstropjih.

V pritličju se nahajajo prostorna dnevna soba z odprtim kaminom, moderna kuhinja z jedilnico, stranišče za goste, garderoba, kurilnica s sistemom ogrevanja, pralnica ter trije shranjevalni prostori, primerni za kolesa in opremo za bazen. V ločenem delu je wellness prostor s savno in fitnes opremo, ki zagotavlja popolno sprostitev.

V zgornjem nadstropju so tri spalnice, vsaka s svojo lastno kopalnico.

Prostorno 900 m² veliko zemljišče je zasajeno s stoletnimi oljkami in



POREČ IMMOBILIEN

Bože Milanovića 22, 52440 Poreč

mail: info@porec-immobilien.hr

web: www.porec-immobilien.hr

info: +385 52 422 860

vključuje 40 m² velik bazen s slano vodo in ogrevanjem (elektrolizni sistem) ter prostor za sončenje. Na voljo je tudi letna kuhinja z žarom in jedilno mizo za druženje z družino in prijatelji.

Na vrtu sta zagotovljeni dve parkirni mesti in polnilna postaja za električna vozila. Celotna parcela je urejena z mediteranskimi rastlinami, avtomatskim namakanjem, obzidjem in elegantnimi kovinskimi vrati, ki zagotavljajo zasebnost in varnost.

Vila je opremljena s kakovostnim italijanskim pohištvom in oblikovalsko razsvetljavo, tako v notranjosti kot na prostem. Pri gradnji so bili uporabljeni vrhunski materiali: fasada z 10 in 15 cm izolacijo, PVC okna, aluminijaste drsne polknice v spalnicah, velike steklene drsne stene, talno ogrevanje z Mitsubishi toplotno črpalko, hladilni sistem, notranja vrata filomuro, microtopping talne obloge in bio greznica. Nepremičnina bo prejela energetski certifikat razreda "A".