



<b>Šifra :</b>	01182
<b>Lokacija :</b>	Vrsar
<b>Površina objekta :</b>	169 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišta :</b>	679 m <sup>2</sup>
<b>Udaljenost od centra :</b>	4000 m
<b>Udaljenost od mora :</b>	8000 m
<b>Broj katova :</b>	2
<b>Broj soba :</b>	5
<b>Broj spavaćih soba :</b>	3
<b>Broj kupaonica :</b>	2
<b>Broj wca :</b>	1
<b>Bazen :</b>	Da
<b>Parkiralište :</b>	Da
<b>Ostava :</b>	Da
<b>Grijanje struja :</b>	Da
<b>Grijanje podno :</b>	Da
<b>Grijanje centralno :</b>	Da
<b>Grijanje fan coil :</b>	Da
<b>Godina izgradnje :</b>	2024
<b>Energ. učinkovitost :</b>	Nije određeno

**Cijena :** 740.000 €

Poreč, Vrsar okolica,

Lijepa, moderna i kvalitetna samostojeća kuća sa bazenom.

U malom i mirnom mjestu nedaleko od Vrsara izgrađena je ova lijepa i moderna vila.

Vila veličine 169m<sup>2</sup> smještena na zemljištu od 679m<sup>2</sup>. Vila se proteže na dvije etaže. U prizemlju vile nalazi se prostrani dnevni boravak sa blagavaonom i kuhinjom, wc i ostava.

Na prvom katu smještene su tri prostrane spavaće sobe i dvije kupaone. Jedna spavaća soba ima vlastito kupatilo i terasu s koje se pruža lijep pogled na okolinu.

U prizemnom dijelu ugrađene su velike staklene stijene koje pružaju sunčevu svijetlost toko dana. Iz dnevnog boravka izlazi se na natkrivenu terasu sa sunčalištem i bazenom veličine 32m<sup>2</sup>. Bazen će biti obložen folijom Renolit Alkorplan Touch u boji relax, što boju vode napravi prirodnu. Postoji mogućnost ugradnje dizalice topline po želji kupca.

Stolarija je od drva/aluminija slovenskog proizvođača. Sve prostorije imaju postavljeno podno grijanje ugrađenih fenkojlera. Fasada će bit kombinacija kamene fasade i fasada proizvođača STO. Unutarnja vrata biti će 270cm, znači od poda do stropa. Na podovima će biti postavljena talijanska keramika većih dimenzija i parket od hrasta u spavaćim sobama.

Vrt ispred vile biti će zasađen i uređen mediteranskim biljem.

Vila je smještena nedaleko od Istarskog autoputa. Sav potreban sadržaj za život od ugostiteljskih objekata, škole, vrtića, apoteke, pošte i prekrasnog parka prirode se nalazi u neposrednoj blizini mjesta.

Cijena vile izražena je bez Pdv-a, a prodaje se u fazi ključ u ruke -što



**PARENTIUM NEKRETNINE**

**Bračka 41, 52440 Poreč**

**mail: [info@parentium-nekretnine.com](mailto:info@parentium-nekretnine.com)**

**web: [www.parentium-nekretnine.com](http://www.parentium-nekretnine.com)**

**info: +385 95 359 5158 | +385 97 653 7679**

uključuje, potpuno uređenu kuću, bez namještaja. Kupac ne plaća porez na promet nekretnina.

Planirani završetak gradnje je u jesen 2024 godine.

Ova je nekretnina veoma kvalitetna i idealna investicija za obiteljski život ili u turističke svrhe.