



|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| <b>Koda :</b>                  | 01156              |
| <b>Lokacija :</b>              | Vrsar              |
| <b>Površina objekta :</b>      | 180 m <sup>2</sup> |
| <b>Površina zemljišča :</b>    | 938 m <sup>2</sup> |
| <b>Oddaljenost od centra :</b> | 7000 m             |
| <b>Oddaljenost od morja :</b>  | 7000 m             |
| <b>Število nadstropij :</b>    | 2                  |
| <b>Število sob :</b>           | 6                  |
| <b>Število spalnic :</b>       | 3                  |
| <b>Število kopalnic :</b>      | 3                  |
| <b>Število stranišč :</b>      | 1                  |
| <b>Bazen :</b>                 | Da                 |
| <b>Parkirni prostor :</b>      | Da                 |
| <b>Shramba :</b>               | Da                 |
| <b>Električno ogrevanje :</b>  | Da                 |
| <b>Talno ogrevanje :</b>       | Da                 |
| <b>Klimatsko ogrevanje :</b>   | Da                 |
| <b>Ogrevanje s kaminom :</b>   | Da                 |
| <b>Centralno ogrevanje :</b>   | Da                 |
| <b>Fan coil ogrevanje :</b>    | Da                 |
| <b>Leto izgradnje :</b>        | 2024               |
| <b>Energ. učinkovitost :</b>   | A                  |

**Cena :** 1.400.000 €

Istra, Vrsar

V majhni vasici v bližini Vrsarja, ki se nahaja 15 km od centra Poreča in 10 km do najbližjega Vrsarskega morja in njegovih plaž, se na majhnem hribu nahaja vila (v gradnji) 180m<sup>2</sup> notranjega bivalnega prostora na parceli 938 m<sup>2</sup>.

Parcela je lepo oblikovana in kot taka omogoča maksimalno izkoriščenost dodatnih objektov na vrtu.

Hiša je sestavljena iz dveh nadstropij - pritličja, kjer so bivalni prostori v odprtem konceptu, sanitarna oprema, garderoba in tehnični prostori za sistem centralnega ogrevanja in pranje perila z vsemi potrebnimi priključki ter prostori za shranjevanje osebnih stvari, koles in mobilne opreme za vrt in bazen.

Poseben del pritličja očara z nepogrešljivim wellness prostorom s savno in tušem.

V prvem nadstropju so 3 spalnice z ločeno kopalnico.

Na udobnem ograjenem vrtu, bogatem s stoletnimi oljkami, avtohtonim cvetjem in travnikom z namakanjem, je bazen z ogrevalnim sistemom 40 m<sup>2</sup> s prostorom za sončenje in kamin s pokritim jedilnim prostorom, kjer je tudi letna kuhinja.

Seveda moramo poudariti impozantna kovinska vrata, ki uokvirjajo celotno sliko znotraj obzidane posesti. Parkirišče za dve vozili s polnilcem električne



**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**

energije za električna vozila.

Vrhunska gradnja s fasadno izolacijo 10 in 15 cm, PVC okna, aluminijasta drsna polkna v sobah, drsne steklene stene v pritličju, talno ogrevanje z mitsubishi toplotno črpalko, hladilni sistem, filomuro vrata, talna obloga z mikroprelivom, italijansko pohištvo in razsvetljava ter vrhunska oprema v notranjosti in zunanosti so glavne značilnosti, s katerimi investitorja vodi pri gradnji celotne zgodbe.

Vse naštetu vam priključijo podobo vrhunske vile, ki izpolnjuje vse parametre še tako zahtevnih.

Načrtovani zaključek projekta je do pomladi 2024 skupaj s pohištvom.

Nepremičnina za vsako priporočilo !!

Cena 1.400.000 evrov

Agent

Martina Ritoša

+385 98/849768