



<b>Koda :</b>	01182
<b>Lokacija :</b>	Vrsar
<b>Površina objekta :</b>	169 m2
<b>Površina zemljišča :</b>	679 m2
<b>Oddaljenost od centra :</b>	4000 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	8000 m
<b>Število nadstropij :</b>	2
<b>Število sob :</b>	5
<b>Število spalnic :</b>	3
<b>Število kopalnic :</b>	2
<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>Centralno ogrevanje :</b>	Da
<b>Fan coil ogrevanje :</b>	Da
<b>Leto izgradnje :</b>	2024
<b>Energ. učinkovitost :</b>	Ni določeno

**Cena :** 740.000 €

Poreč, okolica Vrsarja,

Lepa, moderna in kvalitetna samostojna hiša z bazenom!!!

Ta lepa in moderna vila je bila zgrajena v majhnem in mirnem kraju nedaleč od Vrsarja.

169m2 velika vila, ki se nahaja na 679m2 velikem zemljišču. Vila se razteza v dveh etažah. V pritličju vile se nahaja prostorna dnevna soba z jedilnico in kuhinjo, WC in shramba.

V prvem nadstropju so tri prostorne spalnice in dve kopalnici. Ena spalnica ima svojo kopalnico in teraso s čudovitim razgledom na okolico.

V pritličju so nameščene velike steklene stene, ki zagotavljajo sončno svetlobo skozi ves dan. Dnevna soba vodi na pokrito teraso s prostorom za sončenje in bazenom velikosti 32m2. Bazen bo obložen s folijo Renolit Alkorplan Touch v barvi relax, ki naredi barvo vode naravno. Na željo stranke je možna vgradnja toplotne črpalke.

Mizarstvo je les/aluminij slovenskega proizvajalca. Vsi prostori imajo vgrajeno talno ogrevanje z vgrajenimi ventilatorskimi konvektorji. Fasada bo kombinacija kamnite fasade in fasad proizvajalca STO. Notranja vrata bodo 270 cm, torej od tal do stropa. Po tleh bo nameščena italijanska keramika večjih dimenzij, v spalnicah pa hrastov parket.

Vrt pred vilo bo zasajen in okrašen z mediteranskimi rastlinami.

Vila se nahaja nedaleč stran od istrske magistrale. Vsi potrebni objekti za življenje, od restavracij, šol, vrtcev, lekarn, pošte in čudovitega naravnega parka, se nahajajo v neposredni bližini mesta.

Cena vile je izražena brez DDV, prodaja pa se v fazi na ključ - kar vključuje popolnoma opremljeno hišo, brez pohištva. Kupec ne plača davka na promet



**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**

nepremičnin.

Predviden zaključek gradnje je jeseni 2024.

Ta nepremičnina je zelo kvalitetna in idealna naložba za družinsko življenje ali v turistične namene.