



<b>Šifra :</b>	00391
<b>Lokacija :</b>	Vrsar
<b>Površina objekta :</b>	181 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišča :</b>	914 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od centra :</b>	10000 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	10000 m
<b>Orientacija :</b>	Jug
<b>Število nadstropij :</b>	3
<b>Število spalnic :</b>	3
<b>Število sob :</b>	4
<b>Število kopalnic :</b>	3
<b>Shramba :</b>	Da
<b>Parkirišče :</b>	Da
<b>Zasebni bazen :</b>	Da
<b>Terasa :</b>	Da
<b>Balkon :</b>	Da
<b>Klimatska naprava :</b>	Da
<b>Toplotna črpalka :</b>	Da
<b>Talno ogrevanje :</b>	Da
<b>Leto izgradnje :</b>	2025
<b>Stanje :</b>	Novogradnja
<b>Lastniški list :</b>	Da
<b>Gradbeno dovoljenje :</b>	Da
<b>Električna infrastruktura :</b>	Da
<b>Vodna infrastruktura :</b>	Da
<b>Kanalizacijska infrastruktura :</b>	Da

**Cena** 1.400.000 €

Na prodajo je vila s bazenom in wellnessom v mirnem kraju, oddaljenem 10 km od morja in 18 km od Poreča.

Nahaja se na zemljišču velikosti 914 m<sup>2</sup>, medtem ko obsega bivalni prostor 181 m<sup>2</sup>.

Hiša je sestavljena iz dveh etaž - pritličja, kjer so dnevni prostori v odprtem konceptu, sanitarni prostori, garderoba ter tehnične prostore za sistem centralnega ogrevanja in pralnico z vsemi potrebnimi priključki ter prostor za shranjevanje osebnih stvari, koles in mobilne opreme za zunanji prostor in bazen. Posebni del pritličja očara z neizogibnim wellness prostorom s savno in prho.

V nadstropju so tri spalnice, vsaka s privatno kopalnico.

Na prostornem, ograjenem dvorišču, bogatem s stoletnimi



**CONCEPT REAL ESTATE**  
**Lošinjska 7, 52440 Poreč**  
**e-mail: [info@concept-porec.com](mailto:info@concept-porec.com)**  
**web: [concept-porec.com](http://concept-porec.com)**  
**info: +385 99 408 1238**

oljkami, avtohtonimi cveticami in trato z namakanjem, se nahaja bazen s sistemom za ogrevanje velikosti 40 m<sup>2</sup> s sončno teraso ter kamin s pokrito jedilnico, kjer je tudi poletna kuhinja.

Seveda moramo izpostaviti impozantno kovinsko ogrado, ki obkroža celotno sliko znotraj zidov ograjene nepremičnine.

Hiši pripada tudi parkirišče za dva vozila s polnilcem za električna vozila.

Vrhunska kakovost gradnje z fasadno izolacijo 10 in 15 cm, PVC okni, aluminijastimi drsnimi žaluzijami v sobah, drsnimi steklenimi stenami v pritličju, talnim ogrevanjem na vodo s toplotno črpalko Mitsubishi, sistemom hlajenja, vrati filomuro, talno oblogo microtopping, italijanskim pohištvom in razsvetljavo ter vrhunsko opremo v notranjosti in zunanosti so glavne značilnosti, po katerih se vlagatelj vodi pri konstrukciji celotne zgodbe. Vse navedeno vam prikazuje sliko vrhunske vile, ki zadostuje vsem parametrom tudi najzahtevnejših.

Za več informacij in dogovor o ogledu nas lahko brez oklevanja kontaktirate.