

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



| | |
|------------------------------|-----------------------|
| Kode : | 08388 |
| Ort : | Poreč |
| Wohnfläche : | 290.72 m ² |
| Grundstücksgröße : | 676 m ² |
| Gartenfläche : | 0.00 m ² |
| Etagenzahl : | 3 |
| Anzahl Schlafzimmer : | 4 |
| Anzahl Zimmer : | 4 |
| Anzahl Badezimmer : | 5 |
| Meerblick : | Je |
| Parkplatz : | Je |
| Klimaanlage : | Je |
| Energieeffizienz : | A+ |
| Baujahr : | 2023 |

Preis : 1.339.000 €

Wir verkaufen eine Villa mit Pool.

Die Villa befindet sich in der Gemeinde Tar und bietet einen wunderbaren Blick auf das Meer.

Die Villa ist für 8 Personen ausgelegt.

Im Erdgeschoss des Gebäudes gibt es eine überdachte Veranda, einen Flur, eine Toilette, eine Waschküche, einen Heizungs-/Lagerbereich, einen Wellnessbereich, ein Wohnzimmer, einen Treppenbereich und eine überdachte Terrasse.

Auf der ersten Etage befinden sich vier Schlafzimmer mit angeschlossenen Badezimmern, ein Flur, eine überdachte und eine nicht überdachte Terrasse.

Auf der zweiten Etage gibt es einen Treppenbereich, überdachte und nicht überdachte Terrasse.

An den Wänden der Sanitäranlagen sind Keramikfliesen der Klasse I in einer Höhe von 2,20 m vorgesehen. Auf allen innenliegenden Bodenflächen des Erdgeschosses sowie der Sanitäranlagen im Obergeschoss ist die Verlegung von Keramikfliesen der Klasse I vorgesehen als letzten Bodenbelag. Auf allen Bodenflächen im Innenbereich des Erdgeschosses ist die Verlegung eines Parkettbodens als endgültiger Bodenbelag geplant, außer in den Badezimmern, wo Keramikfliesen der Klasse I vorgesehen sind.

Die Beheizung des Wohngebäudes erfolgt über eine elektrisch betriebene Wärmepumpe über eine Fußbodenheizung. Ein Kamin im Wohnzimmer kann auch als zusätzliche Heizquelle dienen. Für die Kühlung im Gebäude sorgen Klimaanlage.



| ISKAZ NETO KORISNE PVRŠINE STAMBENE GRADEVINE | | | | |
|---|----------------------|-------|------|---------------|
| PRIZEMLJE | | | | |
| nadstevna teras | ker. plošče | 13,79 | 0,50 | 6,88 |
| nadstevna teras | ker. plošče | 41,77 | 0,50 | 20,89 |
| paronika | ker. plošče | 7,13 | 1,00 | 7,13 |
| wc | ker. plošče | 2,78 | 1,00 | 2,78 |
| wellness | ker. plošče | 18,50 | 1,00 | 18,50 |
| hodnik | ker. plošče | 4,28 | 1,00 | 4,28 |
| spalnica | ker. plošče | 7,31 | 1,00 | 7,31 |
| kuhinja | ker. plošče | 12,98 | 1,00 | 12,98 |
| dvorani prostor | ker. plošče | 57,50 | 1,00 | 57,50 |
| ukupno | | | | 138,24 |
| PRVI KAT | | | | |
| stubišta | parket | 12,98 | 1,00 | 12,98 |
| hodnik | parket | 9,01 | 1,00 | 9,01 |
| spavna soba | parket | 16,97 | 1,00 | 16,97 |
| kupatnica | ker. plošče | 4,72 | 1,00 | 4,72 |
| kupatnica | ker. plošče | 4,58 | 1,00 | 4,58 |
| spavna soba | parket | 16,71 | 1,00 | 16,71 |
| spavna soba | parket | 13,51 | 1,00 | 13,51 |
| kupatnica | ker. plošče | 5,74 | 1,00 | 5,74 |
| kupatnica | ker. plošče | 5,49 | 1,00 | 5,49 |
| spavna soba | parket | 18,50 | 1,00 | 18,50 |
| nadstevna teras | ker. plošče | 11,45 | 0,50 | 5,73 |
| nadstevna teras | ker. plošče | 32,10 | 0,50 | 16,05 |
| nerodstevna teras | ker. plošče | 4,33 | 0,25 | 1,08 |
| ukupno | | | | 131,07 |
| DRUGI KAT | | | | |
| prostor stubišta | parket | 4,84 | 1,00 | 4,84 |
| nadstevna teras | ker. plošče | 8,41 | 0,50 | 4,21 |
| nerodstevna teras | ker. plošče | 49,46 | 0,25 | 12,37 |
| ukupno | | | | 21,41 |
| Sveukupno | m² | | | 290,72 |

| ISKAZ NETO PVRŠINE OTVORENOG BAZENA | | |
|-------------------------------------|----------------------|--------------|
| otvoreni bazen | | 32,00 |
| Sveukupno | m² | 32,00 |

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071

Im Innenhof der Villa befindet sich ein Außenpool mit einer Größe von 8m*4m, die erwartete Wassertiefe beträgt 135 cm.
Mitte 2024 bezugsfertig.

Für weitere Informationen und Besichtigungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung: