

# ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



|                                  |           |
|----------------------------------|-----------|
| <b>Koda :</b>                    | 08388     |
| <b>Lokacija :</b>                | Poreč     |
| <b>Velikost stavbe :</b>         | 290.72 m2 |
| <b>Velikost parcele :</b>        | 676 m2    |
| <b>Velikost vrta :</b>           | 0.00 m2   |
| <b>Število nadstropij :</b>      | 3         |
| <b>Število spalnic :</b>         | 4         |
| <b>Število sob :</b>             | 4         |
| <b>Število kopalnic :</b>        | 5         |
| <b>Pogled na morje :</b>         | Da        |
| <b>Parkirni prostor :</b>        | Da        |
| <b>Klima :</b>                   | Da        |
| <b>Energetska učinkovitost :</b> | A+        |
| <b>Leto izdelave :</b>           | 2023      |

Cena : 1.339.000 €

Prodamo vilo z bazenom.

Vila se nahaja v občini Tar in nudi čudovit pogled na morje.

Vila je namenjena 8 osebam.

V pritličju objekta je pokrita veranda, hodnik, WC, pralnica, kurilnica/shramba, wellness, dnevna soba, stopniščni del in pokrita terasa.

V prvem nadstropju so štiri spalnice s pripadajočimi kopalnicami, hodnik, pokrita in nepokrita terasa.

V drugem nadstropju je stopnišče, pokrita in nepokrita terasa.

Na stenah sanitarij so predvidene keramične ploščice I. razreda v višini 2,20 m, na vseh notranjih talnih površinah pritličja, kakor tudi sanitarij v nadstropju, je predvidena polaganje keramičnih ploščic I. razreda. kot končna talna obloga. Na vseh notranjih talnih površinah prvega nadstropja je predvidena polaganje parketa kot zaključne talne obloge, razen v sanitarijah, kjer je predvidena polaganje keramičnih ploščic I razreda.

Ogrevanje v stanovanjskem objektu je izvedeno s toplotno črpalko na električni pogon preko talnega gretja. Kamin v dnevni sobi lahko služi tudi kot dodaten vir ogrevanja. Hlajenje v objektu je zagotovljeno s klimatskimi napravami.

Na dvorišču vile je zunanji bazen velikosti 8m\*4m, predvidena globina vode je 135 cm.

Vseljivo konec leta 2024.

Za dodatne informacije in ogled smo vam na voljo:



| ISKAZ NETO KORISNE POVRŠINE STAMBENE GRAĐEVINE |               |       |      |               |
|--|---------------|-------|------|---------------|
| PRIZEMLJE                                      |               |       |      |               |
| notliverna teras                               | ker. ploščice | 13,79 | 0,50 | 6,88          |
| notliverna teras                               | ker. ploščice | 41,77 | 0,50 | 20,97         |
| pralnica                                       | ker. ploščice | 7,13  | 1,00 | 7,13          |
| wc   | ker. ploščice | 2,78  | 1,00 | 2,78          |
| wellness                                       | ker. ploščice | 18,50 | 1,00 | 18,50         |
| hodnik   | ker. ploščice | 4,28  | 1,00 | 4,28          |
| stopnišče                                      | ker. ploščice | 7,31  | 1,00 | 7,31          |
| ulaz i službite                                | ker. ploščice | 12,98 | 1,00 | 12,98         |
| dnevni prostor                                 | ker. ploščice | 57,50 | 1,00 | 57,50         |
| ukupno   |               |       |      | 138,24        |
| PRVI KAT                                       |               |       |      |               |
| službita                                       | parket        | 12,98 | 1,00 | 12,98         |
| hodnik   | parket        | 9,01  | 1,00 | 9,01          |
| spavaića soba                                  | parket        | 16,97 | 1,00 | 16,97         |
| kuparionica                                    | ker. ploščice | 4,72  | 1,00 | 4,72          |
| kuparionica                                    | ker. ploščice | 4,58  | 1,00 | 4,58          |
| spavaića soba                                  | parket        | 16,71 | 1,00 | 16,71         |
| spavaića soba                                  | parket        | 13,51 | 1,00 | 13,51         |
| kuparionica                                    | ker. ploščice | 5,74  | 1,00 | 5,74          |
| kuparionica                                    | ker. ploščice | 5,49  | 1,00 | 5,49          |
| spavaića soba                                  | parket        | 18,50 | 1,00 | 18,50         |
| notliverna teras                               | ker. ploščice | 11,45 | 0,50 | 5,73          |
| notliverna teras                               | ker. ploščice | 32,10 | 0,50 | 16,05         |
| nenotliverna teras                             | ker. ploščice | 4,33  | 0,25 | 1,08          |
| ukupno   |               |       |      | 131,07        |
| DRUGI KAT                                      |               |       |      |               |
| prostor službita                               | parket        | 4,84  | 1,00 | 4,84          |
| notliverna teras                               | ker. ploščice | 8,41  | 0,50 | 4,21          |
| nenotliverna teras                             | ker. ploščice | 49,46 | 0,25 | 12,37         |
| ukupno   |               |       |      | 21,41         |
| <b>Sveukupno</b>                               | <b>m2</b>     |       |      | <b>290,72</b> |

| ISKAZ NETO POVRŠINE OTVORENOG BAZENA |              |
|--------------------------------------|--------------|
| otvoreni bazen                       | 32,00        |
| <b>Sveukupno</b>                     | <b>32,00</b> |