



<b>Code :</b>	18839
<b>Locatie :</b>	Sveti Lovreč
<b>Woonoppervlakte :</b>	168.40 m2
<b>Perceeloppervlakte :</b>	751 m2
<b>Aantal verdiepingen :</b>	2
<b>Aantal kamers :</b>	3
<b>Aantal badkamers :</b>	3
<b>Afstand van het centrum :</b>	2000 m
<b>Afstand tot de zee :</b>	0 m
<b>Bouwjaar :</b>	2022
<b>Energie-efficiëntie :</b>	Niet gespecificeerd
<b>Parkeren :</b>	Ja
<b>Airco :</b>	Ja

**Prijs : 740.000 €**

Aantrekkelijke, hoogwaardige, moderne villa met zwembad!

Villa in aanbouw, oppervlakte 168,40 m2, gelegen op een rustige plek, Sv. Lovreč, vlakbij Poreč. Bij de constructie zijn de meest moderne en hoogwaardige materialen gebruikt en deze villa is de perfecte woning voor wie kwaliteit en veiligheid van de woning hoog op de prioriteitenlijst staan.

De villa is verdeeld over twee verdiepingen, de begane grond en de eerste verdieping.

Op de begane grond bevindt zich een ruime woonkamer met keuken en eetkamer, die door grote glazen wanden verbonden is met een overdekt terras, zwembad en zomerkeuken. Verder beschikt de begane grond over één slaapkamer, een badkamer en een berging.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, waarvan één met eigen badkamer en uitgang naar het terras, en de tweede slaapkamer heeft een aparte badkamer, waar zich ook een sauna bevindt met inkomhal, van waaruit er een directe toegang is uitgang naar het terras.

Op het ruime perceel van 751 m2 bevindt zich een zwembad dat voorzien wordt van een moderne folie RENOLIT ALKORPLAN TOUCH, in de kleur Relax. De tuin wordt beplant en versierd met mediterrane planten en het zwembad met ligweide zorgt ervoor dat u op warme zomerdagen optimaal kunt genieten.

De villa heeft een parkeerplaats voor 2 auto's.

Verwarming en koeling wordt verzorgd door vloerverwarming met warmtepomp en klepconvectoren.



**VASTGOED KROATIË**  
**Barbici 27, 52440 Porec**  
**mail: [info@vastgoed-kroatie.be](mailto:info@vastgoed-kroatie.be)**  
**web: [www.vastgoed-kroatie.be](http://www.vastgoed-kroatie.be)**  
**info: +32 470 08 80 00**

Kenmerken en kwaliteit van de constructie:

- Alle ramen en deuren zijn gemaakt van hout/aluminium door M-SORA (een Sloveense fabrikant, die voornamelijk voor de Duitse en Oostenrijkse markt produceert)
- Alle kamers zijn voorzien van vloerverwarming (warmtepomp)
- Koeling met ingebouwde fancoils (convectoren), wat veel beter is dan airconditioning
- De villa beschikt over een zwembad met een moderne RENOLIT ALKORPLAN TOUCH folie in de kleur Relax, waardoor het water een natuurlijke sfeer krijgt, alsof u zich op de zandstranden van de turquoise zee bevindt.
- Gevel- een combinatie van stenen gevels en gevels vervaardigd door STO
- Alle binnendeuren zullen vanaf de vloer tot aan het plafond lopen, dit betekent een hoogte van ca. 270 cm
- Vloeren- Italiaans keramiek van grotere afmetingen en eiken parket in de slaapkamers.
- Zwembad - de mogelijkheid om een

warmtepomp te installeren

- Video-intercom
- Mogelijkheid tot videobewaking (alle installatie gedaan)
- Mogelijkheid tot alarmsysteem (alle installatie gedaan)

De villa ligt op 11 kilometer van de zee en het strand, en op 2 kilometer van winkels, scholen en het busstation.

De villa bevindt zich momenteel in een hoge renovatiefase en de geplande oplevering van de bouw is in de zomer van 2024.

Vanwege de nabijheid van Poreč en Rovinj is dit pand een ideale investering voor zowel toeristische verhuur als gezinsleven.

Opmerking:

De prijs van de villa is uitgedrukt zonder BTW en wordt verkocht in de "turn key" fase, waarbij een volledig gemeubileerde woning, zonder meubilair, wordt geleverd.

De koper betaalt geen onroerendgoedbelasting.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met: