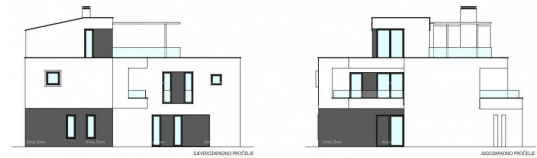
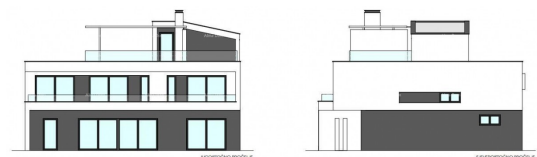




**VASTGOED KROATIJE**  
**Barbici 27, 52440 Porec**  
**mail: info@vastgoed-kroatie.be**  
**web: www.vastgoed-kroatie.be**  
**info: +32 470 08 80 00**



<b>Code :</b>	29069
<b>Locatie :</b>	Poreč
<b>Woonoppervlakte :</b>	290.72 m2
<b>Perceeloppervlakte :</b>	676 m2
<b>Aantal verdiepingen :</b>	3
<b>Aantal kamers :</b>	4
<b>Aantal badkamers :</b>	5
<b>Bouwjaar :</b>	2023
<b>Energie-efficiëntie :</b>	A+
<b>Zeezicht :</b>	Ja
<b>Parkeren :</b>	Ja
<b>Airco :</b>	Ja

**Prijs : 1.445.000 €**

Wij verkopen een villa met zwembad. De villa is gelegen in de gemeente Tar en biedt een prachtig uitzicht op de zee. De villa is ontworpen voor 8 personen. Op de begane grond van het gebouw bevindt zich een overdekte veranda, gang, toilet, wasruimte, verwarmings-/opslagruimte, wellness, woonkamer, trappenhuis en een overdekt terras. Op de eerste verdieping zijn er vier slaapkamers met aangrenzende badkamers, een hal, een overdekt en onoverdekt terras. Op de tweede verdieping is er een trappenhuis, een overdekt en onoverdekt terras. Op de wanden van de sanitaire voorzieningen zijn keramische tegels van klasse I gepland op een hoogte van 2,20 m. Op alle interne vloeroppervlakken van de begane grond, evenals de sanitaire voorzieningen op de eerste verdieping, zijn keramische tegels van klasse I gepland als uiteindelijke vloerbedekking. Op alle interne vloeroppervlakken van de eerste verdieping is het de bedoeling om een

parketvloer te plaatsen als eindvloerbedekking, behalve in de badkamers, waar het de bedoeling is om keramische tegels van klasse I te installeren. De verwarming in het woongebouw wordt verzorgd door een elektrisch aangedreven warmtepomp middels vloerverwarming. Een open haard in de woonkamer kan ook als extra warmtebron dienen. De koeling in het gebouw wordt verzorgd door airconditioningunits. Op de binnenplaats van de villa bevindt zich een buitenzwembad van 8m\*4m, de verwachte waterdiepte is 135 cm. Bewoonbaar medio 2024. Het bedrijf verkoopt en de prijs is inclusief BTW in het bedrag van 25%. Voor aanvullende informatie en een rondleiding zijn wij beschikbaar:

**ISKAZ NETO KORISNE POVRŠINE STAMBENE GRADEVINE**

PROZEMLJE				
nadstropni tijem	kat. pločine	13,75	0,50	6,88
nadstropna terasa	kat. pločine	41,77	0,50	20,89
podzemlje	kat. pločine	7,13	1,00	7,13
WC	kat. pločine	2,75	1,00	2,75
wellness	kat. pločine	18,50	1,00	18,50
hodnik	kat. pločine	4,28	1,00	4,28
spjemštila	kat. pločine	7,31	1,00	7,31
ulaz stubište	kat. pločine	12,98	1,00	12,98
stropni prostor	kat. pločine	57,50	1,00	57,50
<b>ukupno</b>				<b>138,24</b>
PRVI KAT				
stupašte	parket	12,98	1,00	12,98
hodnik	parket	9,01	1,00	9,01
spavna soba	parket	16,97	1,00	16,97
kupaonica	kat. pločine	4,72	1,00	4,72
kupaonica	kat. pločine	4,58	1,00	4,58
spavna soba	parket	15,71	1,00	15,71
spavna soba	parket	13,51	1,00	13,51
kupaonica	kat. pločine	5,74	1,00	5,74
kupaonica	kat. pločine	5,47	1,00	5,47
spavna soba	parket	18,50	1,00	18,50
nadstropna terasa	kat. pločine	11,45	0,50	5,73
nadstropna terasa	kat. pločine	32,10	0,50	16,05
nadstropna terasa	kat. pločine	4,33	0,25	1,08
<b>ukupno</b>				<b>131,07</b>
DRUGI KAT				
prostor stubišta	parket	4,84	1,00	4,84
nadstropna terasa	kat. pločine	8,41	0,50	4,21
nadstropna terasa	kat. pločine	49,45	0,25	12,37
<b>ukupno</b>				<b>21,41</b>
<b>Sveukupno</b>			<b>m2</b>	<b>290,72</b>

**ISKAZ NETO POVRŠINE OTVORENOG BAZENA**

otvoreni bazen		32,00
<b>Sveukupno</b>	<b>m2</b>	<b>32,00</b>

