**PARENTIUM PREMIUM REAL ESTATE**
**Vukovarska 19, 52440 Poreč**
**mail: office@parentium-realestate.com**
**web: www.parentium-realestate.com**
**info: +385 99 21 46 917 | +385 98 99 46 041**









| | |
|---|---|
| **Koda :** | 01511 |
| **Lokacija :** | Kanfanar |
| **Površina objekta :** | 188 m2 |
| **Površina zemljišča :** | 718 m2 |
| **Oddaljenost od centra :** | 17000 m |
| **Oddaljenost od morja :** | 17000 m |
| **Število nadstropij :** | 1 |
| **Število sob :** | 5 |
| **Število spalnic :** | 4 |
| **Število kopalnic :** | 4 |
| **Število stranišč :** | 1 |
| **Pogled na morje :** | Da |
| **Bazen :** | Da |
| **Parkirni prostor :** | Da |
| **Shramba :** | Da |
| **Električno ogrevanje :** | Da |
| **Talno ogrevanje :** | Da |
| **Klimatsko ogrevanje :** | Da |
| **Ogrevanje s kaminom :** | Da |
| **Centralno ogrevanje :** | Da |
| **Leto izgradnje :** | 2023 |
| **Energ. učinkovitost :** | Ni določeno |

| | |
|---|---|
| Stara cena : | 850.000 € |
| Nova cena : | 695.000 € |

Istra, Kanfanar PRILOŽNOST!!!

Ta nova vila z bazenom 180m2, ki se nahaja le 15 minut lahke vožnje od centra Rovinja, se nahaja v majhni istrski vasici na položnem griču. Hiša predstavlja kombinacijo avtohtone istrske arhitekture in modernega dizajna.

V pritličju hiše je dnevna soba s kaminom, kuhinja s shrambo in jedilnica zasnovana kot open space koncept, 2 spalnici vsaka s svojo kopalnico in WC. Po odprtem stopnišču se povzpnemo v prvo nadstropje, kjer je ena spalnica z veliko lastno kopalnico in teraso.
Obe etaži ponujata lep pogled na morje ob lepem vremenu.
V pritličju, na zunanji strani hiše, se nahaja tudi garsonjera, ki se lahko uporablja kot soba za goste, soba za gospodinjo ali se lahko uredi kot telovadnica itd. Na voljo je tudi tehnični prostor.

Osrednje mesto na vrtu zavzema velik ogrevan bazen velikosti 32m2 z ležalnikom (3,5x8m), pokrito zunanjo kuhinjo z žarom in umivalnikom ter mizo za zunanjo jedilno mizo, idealno za poletne mesece.

V ograjenem dvorišču sta 2 parkirni mesti za avtomobile.

Ogrevanje v hiši bo talno, preko toplotnih črpalk. Na voljo bo tudi centralna

**PARENTIUM PREMIUM REAL ESTATE**
**Vukovarska 19, 52440 Poreč**
**mail: office@parentium-realestate.com**
**web: www.parentium-realestate.com**
**info: +385 99 21 46 917 | +385 98 99 46 041**

klima s petimi notranjimi hladilnimi enotami preko toplotne črpalke.

Skupna površina hiše je 180m2, od tega je stanovanjski del 140m2, pokrita terasa pa 40m2.

Ta nepremičnina se prodaja v celoti opremljena in opremljena.

Mirna lokacija obdana z družinskimi hišami in možnostjo udobnega bivanja ter turističnega najema naredi to hišo odlično stanovanjsko in poslovno priložnost.