**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 :** | 02052 |
| **Lokacija :** | Poreč |
| **Površina objekta :** | 0 m2 |
| **Površina zemljišča :** | 1011 m2 |
| **Oddaljenost od centra :** | 700 m |
| **Oddaljenost od morja :** | 8000 m |
| **Pogled na morje :** | Da |

| | |
|---|---|
| Cena : | 293.190 € |

Istra, Poreč - Kaštelir

Prodamo zazidljivo zemljišče površine 1.011 m2 z pravnomočnim gradbenim dovoljenjem in celotno projektno dokumentacijo za gradnjo moderne luksuzne vile z bazenom, kategorizacija 5 zvezdic.

Zemljišče se nahaja na izjemni mikrolokaciji v mirni slepi ulici, z minimalnim prometom in v bližini vseh vsebin - restavracija 50 m, trgovina 200 m, center Kaštelirja 700 m.

Parcela je rahlo nagnjena proti morju, kar omogoča lep razgled, infrastruktura pa se nahaja na sami meji/vhodu parcele.
Oddaljenost od morja je 8 km, Poreča 13 km, Rovinja 45 km in letališča Luka Pula 60 km.

Gradbena parcela

* 1.011 m2 – skupna površina zemljišča
* Veljavno gradbeno dovoljenje
* Elektrika, voda, kanalizacija ob meji parcele
* Kompletna projektna dokumentacija za gradnjo luksuznega, modernega vile z bazenom, kategorije 5 zvezdic

Značilnosti tal

* Pogled na morje s samega zemljišča
* Teren z blagim naklonom proti morju
* Izjemna mikrolokacija v delu Kaštelirja, kjer je le nedavno omogočena gradnja
* Ulična (dovozna) slepa ulica z minimalnim prometom, ki nudi popoln mir
* Orientacija zemljišča: severovzhod - jugozahod

Lastnosti vile (projekt)

* Pogled na morje iz pritličja, bazen
* Neto površina z vključenimi količniki: 327 m2
* Neto bivalna površina + balkoni, pokrite terase in nepokrita površina: 467 m2
* Bazen: 58 m2

**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**

* 4 spalnice z lastno kopalnico, vsaka s pogledom na morje
* Od tega dve kopalnici z balkonom in kadjo (zaščiteno pred pogledom) na 4 strani)
* Velika dnevna soba z odprtim prostorom do jedilnice, kuhinja, biljardnica
* Dvojno stopnišče, vsako vodi do 2 spalnic
* Finska savna s tušem in straniščem
* Biljard, jacuzzi
* Talno ogrevanje in hlajenje s toplotnimi črpalkami in klimatskimi napravami
* Sončna elektrarna
* Infinity, ogrevan bazen s toplotno črpalko in eno stranjo v steklu
* Ognjišče ob bazenu
* Del strehe v steklu (po celotni dolžini leve in desne stopnice)
* Rešetka, integrirana v stranske navpične nosilce
* 4 parkirna mesta

Nepremičnina je predmet DDV in DDV je obračunan na navedeno ceno.