

Alma Dom Nekretnine

Istarska 10, 52100 Pula

Web: [www.therealestatecroatia.com](http://www.therealestatecroatia.com) | [www.realestatecroatia.ru](http://www.realestatecroatia.ru)

Mail: [alma@alma-nekretnine.com](mailto:alma@alma-nekretnine.com)

Tel: +385 52 213 332 | Mob: +385 98 420 885



|                      |         |
|----------------------|---------|
| İlan No :            | 29033   |
| Konum :              | Vrsar   |
| Kullanım alanı :     | 180 m2  |
| Arsa alanı :         | 938 m2  |
| Merkeze uzaklığı :   | 9500 m  |
| Denize uzaklığı :    | 10000 m |
| Otopark :            | Evet    |
| Kat sayısı :         | 2       |
| Yatak odası sayısı : | 3       |
| Banyo sayısı :       | 3       |
| Klima :              | Evet    |
| Enerji sınıfı :      | A+      |
| Yapım yılı :         | 2024    |
| Tapu senedi :        | Evet    |
| Yapı ruhsatı :       | Evet    |
| İskan belgesi :      | Evet    |
| Kat mülkiyetli :     | Evet    |

**Fiyat :** 1.400.000 €

#### Yeni Teklifte!

Vrsar yakınlarındaki küçük bir köyün tepesinde yer alan bu özel ve modern villa, Poreč merkezine 15 km ve Vrsar denizi ile plajlarına sadece 10 km mesafededir.

180 m<sup>2</sup> iç yaşam alanına sahip villa, toplam 938 m<sup>2</sup> arsa üzerine inşa edilmiştir.

Arsa düzgün şekilli olup, bahçede ek alanlar ve içerikler için maksimum kullanım imkânı sunar.

Yüksek duvarlarla çevrili geniş bahçede, asırlık zeytin ağaçları, yerel çiçekler ve otomatik sulama sistemli çim alan yer alır. Ayrıca 40 m<sup>2</sup> büyüklüğünde, ısıtma sistemine sahip bir yüzme havuzu, güneşlenme alanı, barbekülü kapalı yemek alanı ve yaz mutfakı bulunmaktadır.

Villa, etkileyici bir metal kapı ile çevrilidir ve bu da modern tarz ve kalite algısını pekiştirir.

Villa iki kattan oluşmaktadır - zemin kat ve birinci kat.

Alma Dom Nekretnine

Istarska 10, 52100 Pula

Web: [www.therealestatecroatia.com](http://www.therealestatecroatia.com) | [www.realestatecroatia.ru](http://www.realestatecroatia.ru)

Mail: [alma@alma-nekretnine.com](mailto:alma@alma-nekretnine.com)

Tel: +385 52 213 332 | Mob: +385 98 420 885

Zemin katta: oturma odası, açık konsept mutfak ve yemek alanı, misafir tuvaleti, gardırop, merkezi ısıtma sistemine ait teknik oda, tüm bağlantılara sahip çamaşır odası, kişisel eşyalar, bisikletler ve bahçe ekipmanları için depo odaları yer alır.

Zemin katta ayrıca sauna ve duş bulunan özel bir wellness alanı bulunmaktadır.

Üst katta ise her biri özel banyolu 3 yatak odası ve koridor yer alır.

İki araçlık otopark ve elektrikli araçlar için şarj istasyonu mevcuttur.

İnşaat ve Malzemeler:

10 ve 15 cm cephe yalıtımı, PVC pencereler, yatak odalarında alüminyum sürgülü panjurlar, zemin katta sürgülü cam cepheler, Mitsubishi marka ısı pompasıyla su bazlı yerden ısıtma, soğutma sistemi, filomuro kapılar, microtopping zemin kaplama, İtalyan mobilya ve aydınlatma, iç ve dış mekanlarda birinci sınıf ekipman.

Bu villa, kalite, güvenlik ve konfor açısından tüm kriterleri karşılayan mükemmel bir yaşam alanı ve yatırım fırsatıdır.

Villa tamamen bitmiş, kullanım izni alınmış ve hemen taşınmaya hazırdır.

Daha fazla bilgi için lütfen iletişime geçin:

Azra

+385 91 611 5706

+385 98 420 885

[azra@almadominvest.com](mailto:azra@almadominvest.com)