



<b>Šifra :</b>	00108
<b>Lokacija :</b>	Sveti Lovreč
<b>Površina objekta :</b>	120 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišta :</b>	214 m <sup>2</sup>
<b>Broj spavaćih soba :</b>	3
<b>Broj kupaonica :</b>	3
<b>Udaljenost od centra :</b>	4 km
<b>Udaljenost od mora :</b>	4 km

**Cijena : 310.000 €**

#### OBJEKT

<b>Broj soba :</b>	4
<b>Broj katova :</b>	1
<b>Energetski razred :</b>	u pripremi
<b>Godina izgradnje :</b>	1960
<b>Godina adaptacije :</b>	2022

#### OPREMA I SADRŽAJ

<b>Broj parking mjesta :</b>	2
------------------------------	---

#### GRIJANJE I HLAĐENJE

<b>Klima :</b>	Da
----------------	----

#### INFRASTRUKTURA

<b>Struja :</b>	Da
<b>Voda :</b>	Da
<b>Septička jama :</b>	Da

#### DOKUMENTACIJA

<b>Vlasnički list :</b>	Da
<b>Građevinska dozvola :</b>	Da
<b>Uporabna dozvola :</b>	Da

Krenete li autom, biciklom ili pak pješice izvan povjesnog gradića Sveti Lovreč, naići ćete na razgranatu mrežu puteva i staza koji vode do skrivenih kutaka unutrašnje Istre. Područje je to van uobičajenih turističkih tokova, daleko od gužve i stresa, sa zaseocima razbacanima u pejzažu i starim gradićima na vrhovima brežuljaka. Sveti Lovreč i njegova okolna sela odavno su omiljena destinacija prolaznika koji mogu uživati u prekrasnoj Istarskoj prirodi, voziti se biciklističkim stazama ili jednostavno uživati uz kapljicu najboljih vina.

Na samo par kilometara od Sv. Lovreča smještena je ova kuća u nizu ukupne stambene površine 120 kvadratnih metara raspoređenih na tri etaže - prizemlje, prvi kat i potkrovlje.

U prizemlju kuće jedan ulaz vodi u posebnu prostoriju koja sada služi kao ostava ali lako se može prenamjeniti u bilo koji drugi oblik stambenog prostora, dok drugi ulaz vodi u hodnik iz kojeg se ulazi u dnevni boravak, blagovaonicu sa kuhinjom, jednu kupaonicu te vanjski vrt sa stražnje strane kuće..

Unutarnjim stubištem dolazimo na prvi kat na kom su smještene tri

spavaće sobe, jedna kupaonica i jedna garderoba.

Nadalje stepenište vodi u prostor visokog potkrovlja, ukrašenog drvenim gredama. Od ovog prostora moguće je napraviti master bedroom sa vlastitom kupaonom.

Grijanje i hlađenje: Klima uređaji

Za ugodno opuštanje i uživanje u druženjima s prijateljima, novim vlasnicima kuća nudi dvorište ukupne površine 214 kvadratnih metara koje se proteže sa prednje i stražnje strane kuće.

Ispred kuće nalazi se parkirno mjesto.

Ostale napomene:

Razgled nekretnine moguć je uz potpis ugovora o posredovanju. U slučaju odluke o kupnji ove nekretnine agencijska provizija iznosi 3% + PDV na kupoprodajnu cijenu i fakturira se nakon sklapanja kupoprodajnog ugovora.

Poštovani kupci, razgledavanje nekretnine moguće je uz prethodno potpisivanje zapisnika o očevidu, koji predstavlja osnovu za daljnje radnje vezane uz kupoprodaju te obračun posredničke naknade sukladno važećem zakonu. EURO PARTNER d.o.o., kao ovlašteni posrednik u prometu nekretninama, kupcu naplaćuje posredničku naknadu u iznosu od 3% + PDV od ugovorene kupoprodajne cijene prilikom sklapanja predugovora ili ugovora.