



<b>Šifra :</b>	00136
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	77.82 m <sup>2</sup>
<b>Broj spavaćih soba :</b>	2
<b>Broj kupaonica :</b>	2
<b>Kat :</b>	1
<b>Udaljenost od centra :</b>	600 m
<b>Udaljenost od mora :</b>	2 km

**Cijena : 272.400 €**

#### OBJEKT

<b>Broj soba :</b>	3
<b>Energetski razred :</b>	u pripremi
<b>Godina izgradnje :</b>	2024

#### OPREMA I SADRŽAJ

<b>Terasa :</b>	Da
<b>Broj parking mjesta :</b>	2

#### GRIJANJE I HLAĐENJE

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

#### INFRASTRUKTURA

<b>Struja :</b>	Da
<b>Voda :</b>	Da
<b>Kanalizacija :</b>	Da

#### DOKUMENTACIJA

<b>Vlasnički list :</b>	Da
-------------------------	----

Poreč, okolica, novi dvosoban stan na prvom katu

Stan se nalazi na prvom katu moderne novogradnje, prostire se na 77.82 m<sup>2</sup> te je pažljivo dizajniran kako bi pružio udoban i funkcionalan prostor za život. Sastoji se od ulaznog hodnika koji vodi do prostrane kuhinje, blagovaonice i dnevnog boravka u otvorenom konceptu, stvarajući tako prostor pogodan za druženje i svakodnevne aktivnosti. Tu su i dvije udobne spavaće sobe koje pružaju privatnost i opuštajući ambijent, spremište za praktično čuvanje stvari te moderno opremljena kupaonica.

Posebno je istaknuta natkrivena terasa površine 16.50 m<sup>2</sup>, pružajući dodatni prostor za opuštanje i uživanje na otvorenom. Opremljena je tamnim staklenim stijenama koje pružaju intimnost i zaštitu od vanjskih elemenata, stvarajući ugodan kutak za opuštanje.

Stan je planiran s detaljima koji pružaju visoku razinu udobnosti i praktičnosti. U svim prostorijama bit će postavljeni klima uređaji kako bi se osigurala ugodna temperatura tijekom cijele godine. Keramičke pločice i laminat dodatno doprinose modernom izgledu i lakoći održavanja prostora. Stolarija u stanu bit će PVC s elektro roletama i staklom punjenim argonom, što pruža izvrsnu izolaciju i energetske

učinkovitost. Protuprovalna ulazna vrata osiguravaju sigurnost stanara.

Nekretnina dolazi s dva vlastita parkirna mjesta, što je izuzetna prednost u urbanim područjima.

Planirani završetak radova i useljenje su predviđeni za prosinac 2024. godine, pružajući vam priliku da osigurate svoje mjesto u ovoj modernoj stambenoj jedinici.

S obzirom na svoju lokaciju i karakteristike, ovaj stan predstavlja izvrsnu investiciju za obiteljski život, ali također nudi potencijal za korištenje kao destinacija za odmor ili turističku rentu. Njegova moderna oprema i funkcionalni raspored čine ga privlačnim za različite potrebe i životne stilove. Ova nekretnina je u sustavu PDV-a, a istaknuta cijena uključuje PDV.

Uključenost ključ u ruke koncepta znači da će stan biti spreman za useljenje bez potrebe za dodatnim ulaganjima u uređenje ili opremanje.