

**EURO PARTNER**

Mate Vlašića 20, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



<b>Šifra :</b>	00002
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	140 m2
<b>Površina zemljišta :</b>	70 m2
<b>Broj spavaćih soba :</b>	3
<b>Broj kupaonica :</b>	3
<b>Udaljenost od centra :</b>	3 km
<b>Udaljenost od mora :</b>	3 km

**Cijena : 340.000 €**

**OBJEKT**

<b>Broj soba :</b>	4
<b>Broj katova :</b>	3
<b>Energetski razred :</b>	u pripremi
<b>Godina izgradnje :</b>	1968
<b>Godina adaptacije :</b>	2023
<b>Stanje :</b>	Adaptirano

**POVRŠINE I PROSTORI**

<b>Vanjska površina :</b>	70 m2
<b>Spremište :</b>	Da

**OPREMA I SADRŽAJ**

<b>Balkon :</b>	Da
<b>Broj parking mjesta :</b>	2
<b>Grijani bazen :</b>	Da

**GRIJANJE I HLAĐENJE**

<b>Klima :</b>	Da
<b>Podno grijanje :</b>	Da

**INFRASTRUKTURA**

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

**DOKUMENTACIJA**

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

Ovom ponudom želimo vam predstaviti autentičnu istarsku kamenu kuću, kompletno renoviranu 2023. godine, Kuća nudi jedinstveni spoj starog šarma i suvremenog načina življenja. Smještena je na mirnoj lokaciji unutar malog sela, samo 5-6 minuta vožnje udaljena je od živopisnog centra Poreča i prekrasnih plaža. Sa svojih 140 m2 stambene površine raspoređenih na tri etaže pruža vrhunsku udobnost, dok intimna okućnica od cca. 70 m2 sa privatnim bazenom od 18 m2 i sunčanom terasom čini savršeno mjesto za opuštanje.

Raspored prostorija planiran s puno pažnje kako bi se iskoristio svaki centimetar ove stare kamene ljepotice.

**PRIZEMLJE:** prostran dnevni boravak u kojem dominiraju kameni zidovi i moderne linije namještaja, elegantna kuhinja s blagovaonicom, kupaonica, vešeraj te izlaz na terasu i bazen. Unutarnje stepenište povezuje prizemlje prvi kat i drugi kat /mansardu.

**PRVI KAT:** dvije spavaće sobe s autentičnim kamenim detaljima i izlazom na veliki balkon s pogledom na bazen, te luksuzna kupaonica.

**DRUGI KAT: (mansarda):** šarmantan prostor od 40 m<sup>2</sup> s dva bračna kreveta – idealan za goste ili obiteljska okupljanja.

Posebnost ove nekretnine :

- Autentična istarska kamena arhitektura obogaćena modernim dizajnom
- Potpuno renovirana, s očuvanim originalnim detaljima (kameni zidovi, drvene grede)
- Privatni bazen i sunčane terase za potpuni doživljaj Mediterana
- Mirna lokacija u blizini centra i mora
- Namještena i spremna za useljenje ili nastavak uspješnog turističkog najma
- Grijanje/Hlađenje : podno grijanje na struju i klima uređaji u svakoj prostoriji

Ovo nije samo kamena kuća – to je priča o Istri, gdje se prošlost i sadašnjost stapaju u skladan luksuzan prostor. Za sve ljubitelje starih istarskih kuća, ali sa svim pogodnostima modernog načina života, ova istarska ljepotica predstavlja jedinstvenu priliku.