**EURO PARTNER**
Mate Vlašića 20, 52440 Poreč
e-mail: office@europartner.hr
web: europartner.hr
info: +385 98 923 6402









| | |
|---|---|
| **Šifra :** | 00002 |
| **Lokacija :** | Poreč |
| **Površina objekta :** | 140 m2 |
| **Površina zemljišta :** | 70 m2 |
| **Broj spavaćih soba :** | 3 |
| **Broj kupaonica :** | 3 |
| **Udaljenost od centra :** | 3 km |
| **Udaljenost od mora :** | 3 km |

## Cijena : 340.000 €

### OBJEKT

| | |
|---|---|
| **Broj soba :** | 4 |
| **Broj katova :** | 3 |
| **Energetski razred :** | u pripremi |
| **Godina izgradnje :** | 1968 |
| **Godina adaptacije :** | 2023 |
| **Stanje :** | Adaptirano |

### POVRŠINE I PROSTORI

| | |
|---|---|
| **Vanjska površina :** | 70 m2 |
| **Spremište :** | Da |

### OPREMA I SADRŽAJ

| | |
|---|---|
| **Balkon :** | Da |
| **Broj parking mjesta :** | 2 |
| **Grijani bazen :** | Da |

### GRIJANJE I HLAĐENJE

| | |
|---|---|
| **Klima :** | Da |
| **Podno grijanje :** | Da |

### INFRASTRUKTURA

| | |
|---|---|
| **Struja :** | Da |
| **Voda :** | Da |
| **Kanalizacija :** | Da |

### DOKUMENTACIJA

| | |
|---|---|
| **Vlasnički list :** | Da |
| **Uporabna dozvola :** | Da |

Ovom ponudom želimo vam predstaviti autentičnu istarsku kamenu kuću,kompletno renoviranu 2023godine,
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.

**EURO PARTNER**
Mate Vlašića 20, 52440 Poreč
e-mail: office@europartner.hr
web: europartner.hr
info: +385 98 923 6402

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 m2 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.