

**EURO PARTNER**

Istarskog razvoda 1, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



<b>Šifra :</b>	00022
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	318.31 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišta :</b>	1204 m <sup>2</sup>
<b>Broj spavaćih soba :</b>	7
<b>Broj kupaonica :</b>	7
<b>Udaljenost od centra :</b>	5 km
<b>Udaljenost od mora :</b>	5 km

**Cijena : 780.000 €**

**OBJEKT**

<b>Broj soba :</b>	11
<b>Broj katova :</b>	1
<b>Energetski razred :</b>	u pripremi
<b>Godina izgradnje :</b>	1986
<b>Stanje :</b>	Adaptirano

**OPREMA I SADRŽAJ**

<b>Terasa :</b>	Da
<b>Balkon :</b>	Da
<b>Broj parking mjesta :</b>	3
<b>Bazen :</b>	Da

**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
<b>Građevinska dozvola :</b>	Da
<b>Uporabna dozvola :</b>	Da

Prodaje se prostrana apartmanska kuća s bazenom smještena u mirnom i ugodnom naselju, svega 5 km od centra Poreča. U neposrednoj blizini nalaze se trgovine, kafići, restorani i svi sadržaji potrebni za ugodan boravak ili turistički najam.

Kuća se prostire na 318 m<sup>2</sup> stambene površine i smještena je na prostranom zemljištu od 1.240 m<sup>2</sup>, što pruža privatnost, komfor i brojne mogućnosti dodatnog uređenja.

Nekretnina se sastoji od dva odvojena stambena dijela:  
1. Zaseban dvoetažni apartman (u stražnjem dijelu kuće):

- Prizemlje: dnevni boravak, kuhinja i blagovaonica, spavaća soba i kupaonica
- Kat: dodatna spavaća soba i hodnik

Ovaj dio idealan je za goste ili turistički najam.

2. Glavni dio kuće (tri etaže):

- Visoko prizemlje: odvojeni stan s prostranom spavaćom sobom, kupaonicom, dnevnim boravkom i blagovaonicom te terasom smještenom neposredno uz bazen.
- Kat: tri spavaće sobe, hodnik i kupaonica. Ovaj dio se uspješno iznajmljuje te ima dva zasebna ulaza - vanjski ulaz stepenicama te unutarnji prolaz koji se po potrebi zatvara tijekom najma.
- Suterren: garaža, ostava, tehnička soba za bazen, veliko spremište te dodatni prostrani neuređeni prostor s potencijalom prenamjene u još jedan apartman ili wellness zonu.

U uređenom dvorištu nalazi se bazen površine 36 m<sup>2</sup>, idealan za opuštanje i uživanje tijekom ljetnih mjeseci.

Osigurana su tri natkrivena parkirna mjesta u dvorištu te dodatno garažno mjesto u suterenu.

Kuća je u potpunosti opremljena klima uređajima i centralnim grijanjem, što omogućuje ugodan boravak tijekom cijele godine.

Zahvaljujući funkcionalnom rasporedu, odvojenim jedinicama i atraktivnoj lokaciji, ova nekretnina predstavlja izvrsnu priliku za obiteljski život, ali i kao investicija u turistički najam.

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.