



<b>Šifra :</b>	00224
<b>Lokacija :</b>	Kaštelir-Labinci
<b>Površina objekta :</b>	140 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišta :</b>	317 m <sup>2</sup>
<b>Broj spavaćih soba :</b>	3
<b>Broj kupaonica :</b>	3
<b>Udaljenost od centra :</b>	500 m
<b>Udaljenost od mora :</b>	5 km
<b>Orientacija :</b>	Zapad

**Cijena : 489.000 €**

#### OBJEKT

<b>Broj soba :</b>	4
<b>Broj katova :</b>	2
<b>Energetski razred :</b>	B
<b>Godina izgradnje :</b>	2010
<b>Godina adaptacije :</b>	2024
<b>Stanje :</b>	Adaptirano

#### OPREMA I SADRŽAJ

<b>Pogled na more :</b>	Da
<b>Lođa :</b>	Da
<b>Broj parking mjesta :</b>	3
<b>Garaža :</b>	Da
<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>Građevinska dozvola :</b>	Da
<b>Uporabna dozvola :</b>	Da

Dobrodošli u ovaj zadivljujući dom , gdje se u interijeru udobnost susreće s elegancijom u savršenom spoju bezvremenskog dizajna i modernih nota. Stambena površina od 140 m<sup>2</sup> proteže se kroz tri etaže: polusuteran, prizemlje i prvi kat. Pozicionirana na zemljištu od 317m<sup>2</sup>, ova šarmantna nekretnina nudi mogućnost sakupljanja pregršt uspomena u druženjima s obitelji i prijateljima uz veličanstven pogled na more i najljepše zalaske sunca.

Pri ulasku u prizemlje ulazni hodnik vas vodi s jedne strane u "Open space" prostor koji objedinjuje moderno opremljen dnevni boravak ,kuhinju i blagovaonicu s izlazom na vanjsku natkrivenu terasu, a sa druge strane iz hodnika pristup je u jednu spavaću sobu i kupaonicu.

Unutarnje stepenište vodi na prvi kat gdje se nalaze još dvije spavaće sobe i jedna kupaonica. Jedna od spavaćih soba ima izlaz na savršeno uređenu Loggiu , prostor namjenjen za dnevni odmor uz dobru knjigu ili omiljeni hobi.

No , naravno da nismo zaboravili da vam ovim opisom pokušamo dočarati i vanjski dio kuće. Izlaskom u vanjski dio zasigurno ćete biti oduševljeni pažljivo održavanim travnjakom ukrašenog mediteranskim biljkama smještenim uz veliku vanjsku terasu prizemlja , dok je u nastavku ovog dijela dvorišta za one koji se vole opušitati na suncu,na raspolaganju bazen i sunčalište.

Ograđeno dvorište u prednjem dijelu kuće nudi popločanu površinu predviđenu kao parking unutar dvorišta, a ono što će svakako obradovati sve one koji brinu o svojim "limenim ljubimcima" je postojanje garaže u polusuterenu ove kuće.

Grijanje i hlađenje kuće je riješeno pomoću klima uređaja i centralnog grijanja na naftu.

I ono ne manje bitno za napomenuti je, da se ova dvojna kuća prodaje opremljena namještajem i tehnikom. Zasigurno može ispuniti svačije želje nudeći poseban moderan dizajn uz maksimalni komoditet, omogućava udoban život svake obitelji.

Ova prekrasna dvojna kuća s bazenom smještena je 500 m od centra najtraženije Općine u okolini grada Poreča . Ono što ovu lokaciju čini savršenom je i njena prometna povezanost, koja nudi sve potrebne sadržaje u obližnjim gradovima i naseljima u krugu od maksimalno petnaestak minuta vožnje.

Kuća je u vlasništvu pravne osobe ali kuća nije u sustavu PDV-a čime kupac prilikom kupnje plaća porez na promet nekretnina (3%).

Postoji mogućnost financiranja dijela cijene do iznosa od 250.000 eura.

Nadamo se da smo vam bar ukratko uspjeli dočarati ovu šarmantnu kuću , a ako smo time privukli vašu pažnju , slobodno nas kontaktirajte za sva druga pitanja .