

**EURO PARTNER**

Mate Vlašića 20, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



<b>Šifra :</b>	00265
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	85.97 m <sup>2</sup>
<b>Broj spavaćih soba :</b>	2
<b>Broj kupaonica :</b>	2
<b>Kat :</b>	2
<b>Udaljenost od centra :</b>	2.5 km
<b>Udaljenost od mora :</b>	2.5 km

**Cijena : 329.000 €**

**OBJEKT**

<b>Broj soba :</b>	3
<b>Broj katova :</b>	2
<b>Energetski razred :</b>	u pripremi
<b>Godina izgradnje :</b>	1996
<b>Godina adaptacije :</b>	2024
<b>Stanje :</b>	Adaptirano

**POVRŠINE I PROSTORI**

<b>Spremište :</b>	Da
--------------------	----

**OPREMA I SADRŽAJ**

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

**GRIJANJE I HLAĐENJE**

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

**INFRASTRUKTURA**

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

**DOKUMENTACIJA**

<b>Građevinska dozvola :</b>	Da
<b>Uporabna dozvola :</b>	Da
<b>Etažni elaborat :</b>	Da

Tražite li stan u Istri, grad Poreč — svjetski poznata turistička destinacija — zasigurno je jedan od najpoželjnijih izbora. Ako želite živjeti na lokaciji s koje laganom šetnjom stižete do trgovačkih centara, škole, vrtića ili restorana u svega nekoliko minuta, imamo savršenu priliku za vas! Dom u kojem odmah započinje život - svijetao, visokokvalitetan, namješten i odmah useljiv.

Dizajn, kvaliteta i lokacija - savršen trio za zahtjevne kupce.

Na drugom katu stambene zgrade u atraktivnom naselju, udaljenom

svoga 2,5 km od centra Poreča, mora i plaža, prodaje se moderan stan ukupne površine 85,97 m<sup>2</sup>, od čega je 75,89 m<sup>2</sup> stambenog prostora, dok 10,08 m<sup>2</sup> zauzima prostrana ostava smještena na istoj etaži.

Ovaj prekrasno uređen i potpuno renoviran stan (2024.) pruža osjećaj doma već na prvi pogled. Dominacija svijetlih tonova na podovima i zidovima dodatno povećava osjećaj prostora i svjetlosti.

Raspored prostorija pažljivo je osmišljen kako bi pružio maksimalan komfor: prostrani ulazni hodnik vodi prema modernoj kupaonici, dvije udobne spavaće sobe te otvorenom dnevnom prostoru koji obuhvaća dnevni boravak, blagovaonicu i kuhinju s izlazom na veliki balkon — idealno mjesto za uživanje na otvorenom veći dio godine.

Zgrada je izgrađena krajem 1996. godine, a stan se prodaje potpuno opremljen novim, nekorištenim namještajem, točno kao na fotografijama.

Svaki detalj stana osmišljen je s puno pažnje i emocija, budući da je nekretnina prvotno bila namijenjena za osobno korištenje vlasnika.

Grijanje: električni radijatori i klima uređaj, dok kupaonica ima podno grijanje na struju .

U cijenu je uključeno i zemljište površine 140m<sup>2</sup> odmah uz zgradu, ograđeno i s direktnim pristupom asfaltiranoj cesti — idealno za gradnju garaže, ljetne kuhinje ili dodatnih sadržaja, budući da se nalazi unutar građevinske zone.

Zahvaljujući idealnoj lokaciji, ovaj stan nudi sve što je potrebno za ugodan život — dječje igralište u blizini, škola, vrtić i pekara na nekoliko minuta pješice, a veliki trgovački centri udaljeni su svega pet minuta vožnje.

Ako vas je ovaj opis zainteresirao, slobodno nas kontaktirajte — s veseljem ćemo vas povesti u obilazak ove iznimne nekretnine.