



<b>Šifra :</b>	00003
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	168 m2
<b>Površina zemljišta :</b>	1100 m2
<b>Broj spavaćih soba :</b>	3
<b>Broj kupaonica :</b>	3
<b>Udaljenost od centra :</b>	8 km
<b>Udaljenost od mora :</b>	5 km
<b>Orientacija :</b>	Jug

**Cijena : 570.000 €**

#### OBJEKT

<b>Broj soba :</b>	4
<b>Energetski razred :</b>	u pripremi
<b>Godina izgradnje :</b>	2003
<b>Godina adaptacije :</b>	2023

#### OPREMA I SADRŽAJ

<b>Pogled na more :</b>	Da
<b>Terasa :</b>	Da
<b>Broj parking mjesta :</b>	2
<b>Bazen :</b>	Da

#### INFRASTRUKTURA

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

Na prodaju je prekrasna prizemnica smještena na velikom, potpuno ograđenom zemljištu od 1.100 m<sup>2</sup>, s uređenim ogradnim zidovima i vrtom opremljenim automatskim navodnjavanjem.

U dvorištu se nalazi bazen površine 32 m<sup>2</sup> s vanjskim tušem, tehnička kućica za bazensku tehniku, više parkirnih mjesta, sedam stabala maslina te natkrivena ljetna kuhinja s kaminom – savršeno mjesto za druženja tijekom toplih ljetnih večeri.

Ukupna stambena površina iznosi 168 m<sup>2</sup>, a sastoji se od glavne kuće i dodatnog apartmana.

Glavna kuća obuhvaća ulazni prostor, potpuno opremljenu kuhinju, svijetao dnevni boravak s izlazom na terasu i prekrasnim pogledom na more, dvije spavaće sobe te kupaonicu s tušem.

Posebni apartman nudi kombinirani dnevno-spavaći prostor s kuhinjom, vlastitu kupaonicu i tehničku prostoriju, što ga čini idealnim za goste ili turistički najam.

Nekretnina je opremljena podnim grijanjem na lož-ulje te klimatizacijskim jedinicama u svim prostorijama. PVC stolarija s komarnicima dodatno podiže razinu komfora.

Kuća se ističe funkcionalnim rasporedom, lijepo održavanim okolišem i mirnom lokacijom – odličan izbor za odmor, ali i za cjelogodišnje stanovanje.