



<b>Šifra :</b>	00316
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	94 m2
<b>Površina zemljišta :</b>	42 m2
<b>Broj spavaćih soba :</b>	2
<b>Broj kupaonica :</b>	2
<b>Broj WC-a :</b>	1
<b>Udaljenost od centra :</b>	1.5 km
<b>Udaljenost od mora :</b>	200 m
<b>Orijentacija :</b>	Jugozapad

**Cijena : 386.000 €**

#### OBJEKT

<b>Broj soba :</b>	4
<b>Broj katova :</b>	2
<b>Energetski razred :</b>	u pripremi

#### OPREMA I SADRŽAJ

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

#### GRIJANJE I HLAĐENJE

<b>Klima :</b>	Da
<b>Kamin :</b>	Da

#### INFRASTRUKTURA

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

#### ISTRA - POREČ- Mali Maj

Kompletno renovirana kamena kuća u nizu s pogledom na more – samo 200 m od plaže

Na prodaju u našoj ponudi je kompletno renovirana kamena kuća u nizu smještena na vrhunskoj lokaciji u Poreču – svega 200 metara od uređene plaže i šetnice. Idealna pozicija za one koji žele biti blizu mora, a opet u mirnom i uređenom susjedstvu, s lakim pristupom svim sadržajima: trgovinama, restoranima, školama i centru grada.

Kuća se sastoji od dvije odvojene stambene jedinice:

#### STAN A – prizemlje

Površina: 40,38 m2

Zatvorena terasa: cca 12 m2

Ograđeno dvorište: cca 4,5 m2

Ulaz s ulice

Raspored prostorija:

Iako smo napomenuli da je ulaz u ovaj odvojeni stan sa ulice taj podatak ne ometa uživanje u privatnosti unutar stana jer ulazite u ograđeni dio dvorišta te kroz zatvorenu terasu dok vas unutar stana

očekuje prostor u kojem je predviđena kuhinja s dnevnim boravkom, manji hodnik koji vodi do kupaonice i jedne spavaće sobe.

Ovaj odvojeni stambeni prostor budućem vlasniku nudi više opcija za korištenje kao što su stanovanje turistički najam ili kao uredski prostor. Bilo koja od navedenih opcija je mogući izvor prihoda za vlasnika.

#### STAN B – prvi kat + potkrovlje

Ovaj dio kuće nudi ulaz sa stražnje strane ulice i vrlo je dobro koncipiran kao stambeni prostor sa dvorištem i saunom dok se prekrasni pogled na more nudi sa dvije komforne terase.

U ovaj dio kuće ulazite u prostor prvoga kata u kojem se nalazi dnevni boravak s kaminom, kuhinja, gostinjski WC s vešerajem te izlazom na vanjsku terasu s prekrasnim pogledom na more. Unutarnje stepenište vodi u potkrovni dio kuće gdje se smjestila jedna komforna spavaća soba, kupaonica sa hidromasažnom kadom te neizostavni dio cjele ove lijepo priče a to je vanjska terasa sa panoramskim pogledom na more koja nudi apsolutnu privatnost u odnosu na susjedne kuće.

Površina: 53,66 m<sup>2</sup>

Terasa: 10,25 m<sup>2</sup> s otvorenim pogledom na more

Privatno parkirno mjesto (14 m<sup>2</sup>) + dodatno mjesto na javnoj površini

Ograđena okućnica: 28 m<sup>2</sup>

Sauna: 2,70 m<sup>2</sup>

Na prvom katu: kuhinja, dnevni boravak s kaminom i izlazom na vanjsku terasu s pogledom na more, te WC s vešerajem.

Mali Maj je mirno i atraktivno naselje smješteno svega 3 km od centra Poreča i nadomak prekrasnih plaža zapadne Istre. Idealan za obiteljski život ili turizam, nudi savršen spoj blizine mora, uređenih šetnica, i urbanih sadržaja, a pritom zadržava opuštenu atmosferu mediteranskog naselja. U neposrednoj blizini nalaze se uređene plaže, restorani, biciklističke staze te svi sadržaji potrebni za ugodan boravak. Zbog odlične lokacije i sve veće potražnje, Mali Maj je sve češći izbor kupaca koji traže sigurnu investiciju u Istri.

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.