



Šifra :	00322
Lokacija :	Poreč
Površina objekta :	220 m2
Površina zemljišta :	3200 m2
Broj spavaćih soba :	4
Broj kupaonica :	4
Udaljenost od centra :	5 km
Udaljenost od mora :	5 km
Orientacija :	Jug

Cijena : 595.000 €

OBJEKT

Broj soba :	6
Broj katova :	1
Energetski razred :	u pripremi
Godina adaptacije :	2025
Stanje :	Adaptirano

OPREMA I SADRŽAJ

Terasa :	Da
Balkon :	Da
Lođa :	Da
Broj parking mjesta :	3

GRIJANJE I HLAĐENJE

Klima :	Da
Podno grijanje :	Da
Kamin :	Da

INFRASTRUKTURA

Struja :	Da
Voda :	Da
Kanalizacija :	Da

U mirnom okruženju, svega 5 km od mora i centra Poreča, nudimo na prodaju obiteljsku kuću s prostranom okućnicom od 3.200 m², koja se u cijelosti nalazi unutar građevinske zone. Ova nekretnina predstavlja iznimnu priliku kako za kvalitetan obiteljski život u prirodi, tako i za različite investicijske projekte, ovisno o željama budućeg vlasnika.

Kuća se proteže na dvije etaže – prizemlje i kat.

Prizemlje je u potpunosti i temeljito renovirano 2025. godine, pri čemu su korišteni pažljivo birani, visokokvalitetni materijali. Prostor je osmišljen kao moderna, funkcionalna i estetski usklađena stambena cjelina. Sastoji se od ulaznog hodnika, dvije spavaće sobe, dnevnog boravka, kuhinje i blagovaonice otvorenog koncepta, loggie, kupaonice, ostave te prostrane natkrivene terase, idealne za opuštanje i druženje.

Kat kuće ima definiran i gotov tlocrt, ali još nije uređen, što budućem vlasniku pruža mogućnost dodatnog proširenja stambenog prostora i

uređenja prema vlastitim potrebama – primjerice kao dodatni stan, apartman ili privatni prostor.

OPREMA PRIZEMLJA (renovirano 2025.):

Električno podno grijanje u cijelom prizemlju

Novi Samsung Wind-Free klima uređaji

Veliki kamin kao dodatni izvor grijanja i stvaranja ugodne atmosfere

Nova moderna kuhinja s uključenim kućanskim aparatima

Dizajnerski uređena kupaonica s ugradbenim ormarićima

Sanitarije renomiranog proizvođača Ideal Standard

Visokokvalitetni vinilni pod CLAP! 3D (decodecking.it)

Ekskluzivne keramičke pločice u kupaonici i kuhinji

Natkrivena terasa za boravak na otvorenom

Dvije praktične ostave

VANJSKI PROSTOR: Okućnica je u cijelosti ograđena te nudi veliki prostor za parkiranje više vozila. U nastavku se nalazi maslinik s 24 stabla maslina, koji dodatno naglašava mediteranski karakter ove nekretnine.

Nekretnina se prodaje bez namještaja. U cijenu su uključeni: kuhinja, klima uređaji, kamin i ugradbeni ormari u kupaonici. Ostali namještaj moguće je kupiti prema dogovoru s prodavateljem.

ZAŠTO JE OVO IDEALNO ZA INVESTITORE: Savršena kombinacija: velika građevinska parcela + renovirani postojeći objekt, vrlo tražena lokacija u blizini Poreča,

Investicijski potencijal: cijela parcela građevinsko zemljište koja nudi različite mogućnosti izgradnje više stambenih jedinica ili luksuzne vile s bazenom

Postojeća renovirana kuća omogućuje odmah korištenje ili najam tijekom turističke sezone ili razvoja nekog novog projekta

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.