



<b>Šifra :</b>	00333
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	117.01 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišta :</b>	92.4 m <sup>2</sup>
<b>Broj spavaćih soba :</b>	2
<b>Broj kupaonica :</b>	2
<b>Broj WC-a :</b>	2
<b>Udaljenost od centra :</b>	2 km
<b>Udaljenost od mora :</b>	900 m

**Cijena : 490.000 €**

#### OBJEKT

<b>Broj soba :</b>	5
<b>Broj katova :</b>	1
<b>Energetski razred :</b>	u pripremi
<b>Stanje :</b>	Novoizgrađeno

#### OPREMA I SADRŽAJ

<b>Terasa :</b>	Da
<b>Broj parking mjesta :</b>	2

#### GRIJANJE I HLAĐENJE

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

#### INFRASTRUKTURA

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

#### DOKUMENTACIJA

<b>Vlasnički list :</b>	Da
-------------------------	----

U jednom od najpoželjnijih dijelova Poreča, na udaljenosti od svega nekoliko minuta lagane šetnje do mora i uređenih plaža, smjestila se ova moderna i sofisticirana kuća ukupne stambene površine 117,01 m<sup>2</sup>. Kuća se prostire na tri etaže te pruža idealan spoj suvremenog komfora, funkcionalnog rasporeda i mediteranskog načina života.

Sama okućnica površine 92,40 m<sup>2</sup> u potpunosti je ograđena, čime se postiže potpuna privatnost i intimnost – rijetkost u središtima turistički razvijenih gradova poput Poreča.

#### Raspored prostora

☐- ☐Podrum je zamišljen kao ekskluzivna zona za druženje i uživanje – s elegantno integriranom kuhinjom, vinarijom i ostavom. Ovaj prostor pruža jedinstvenu atmosferu za degustacije vina i okupljanja s prijateljima.

☐  
☐- ☐Prizemlje odiše prostranošću i svjetlom. Otvoreni koncept povezuje kuhinju, blagovaonicu i dnevni boravak iz kojeg se izlazi na natkrivenu

terasu i dvorište. Na ovoj etaži nalazi se i gostinjski toalet.

□

□- □Kat je rezerviran za mir i odmor, s dvije prozirne spavaće sobe i modernom kupaonicom.

□

#### Eksterijer i dodatne pogodnosti

U ograđenom dvorištu nalazi se privatna relax zona s roštiljem i prostorom za objedovanje na otvorenom – savršena kulisa za tople ljetne večeri. Ispred kuće osigurana su dva parkirna mjesta.

Kuća je u potpunosti opremljena i namještena s pažljivo odabranim komadima namještaja, a njezina posebnost je koncept pametne kuće koji osigurava maksimalnu udobnost i sigurnost.

#### Lokacija i potencijal

Poreč, grad s bogatom kulturnom i povijesnom baštinom, jedno je od najtraženijih turističkih središta na Jadranu. Osim što je poznat po svojoj gostoljubivosti, vrhunskoj gastronomiji i iznimno uređenim plažama, Poreč se može pohvaliti i UNESCO-om zaštićenim biserom – Eufrazijevom bazilikom iz VI. stoljeća, jednim od najljepših primjera bizantske umjetnosti u svijetu.

Zahvaljujući lokaciji, ova nekretnina nudi dvojaku vrijednost: idealna je kao obiteljski dom za cjelogodišnje stanovanje, ali i kao investicija u luksuzni turistički najam, gdje je visoka popunjenost gotovo zajamčena.

Ova kuća u Poreču predstavlja rijetku priliku za sve one koji traže spoj suvremenog luksuza, udobnosti i mediteranskog načina života, a pritom žele biti na dohvata ruke svim sadržajima i moru.

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.