



<b>Šifra :</b>	00371
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	71 m <sup>2</sup>
<b>Broj spavaćih soba :</b>	2
<b>Broj kupaonica :</b>	2
<b>Kat :</b>	2

**Cijena : 255.000 €**

#### OBJEKT

<b>Broj soba :</b>	3
<b>Energetski razred :</b>	u pripremi

#### OPREMA I SADRŽAJ

<b>Balkon :</b>	Da
-----------------	----

#### GRIJANJE I HLAĐENJE

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

#### INFRASTRUKTURA

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

#### DOKUMENTACIJA

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

Ova ekskluzivna nekretnina nalazi se na jednoj od najpoželjnijih i rijetko dostupnih lokacija, idealnoj za one koji traže vrhunsku kvalitetu života uz more. Smještena na svega 500 metara od kristalno čistog mora i uređene plaže, pruža jedinstvenu priliku za svakodnevno uživanje u mediteranskom načinu života.

Stan površine 71 m<sup>2</sup> odiše komforom i funkcionalnim rasporedom te se sastoji od dvije prostrane spavaće sobe, od kojih jedna ima izlaz na privatnu terasu, moderne kupaonice, kuhinje s blagovaonicom te elegantnog dnevnog boravka koji ima izlaz na terasu s prekrasnim, otvorenim pogledom na mirno i urbano naselje.

Dodatnu vrijednost čini ostava u podrumu zgrade, koja osigurava dodatni prostor za pohranu.

Zgrada je uredna, kvalitetno održavana. Parking je javni, dostupan neposredno ispred zgrade, što dodatno doprinosi praktičnosti svakodnevnog života.

Lokacija savršeno kombinira željenu privatnost i blizinu urbanih sadržaja - centar grada nalazi se na nekoliko minuta lagane šetnje, s bogatom ponudom restorana, trgovina i svih potrebnih usluga. Posebna pogodnost je i blizina škole (200 m), što nekretninu čini prikladnom kako za obiteljski život, tako i za duži boravak tijekom cijele godine.



## EURO PARTNER

Istarskog razvoda 1, 52440 Poreč

e-mail: [office@europartner.hr](mailto:office@europartner.hr)

web: [europartner.hr](http://europartner.hr)

info: +385 98 923 6402

---

Zahvaljujući svojoj izvanrednoj mikrolokaciji i rastućoj atraktivnosti regije, ova nekretnina predstavlja iznimno zanimljivu investicijsku priliku. Idealna je kako za osobno korištenje tijekom cijele godine, tako i za ostvarivanje prihoda kroz turistički najam, uz visok potencijal dugoročnog rasta vrijednosti.

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.