

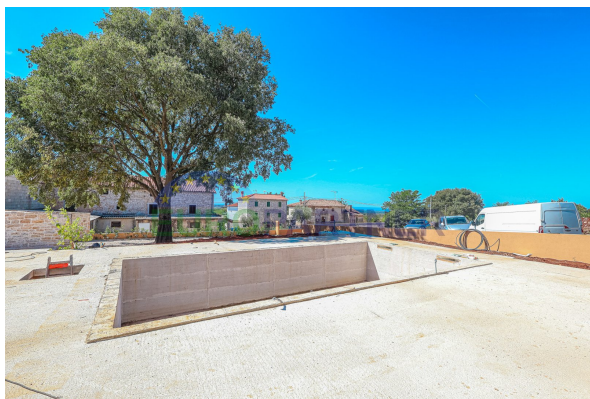
## EURO PARTNER

Mate Vlašića 20, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



|                               |                  |
|-------------------------------|------------------|
| <b>Šifra :</b>                | 00400            |
| <b>Lokacija :</b>             | Kaštelir-Labinci |
| <b>Površina objekta :</b>     | 169.78 m2        |
| <b>Površina zemljišta :</b>   | 979 m2           |
| <b>Broj spavaćih soba :</b>   | 4                |
| <b>Broj kupaonica :</b>       | 3                |
| <b>Broj WC-a :</b>            | 1                |
| <b>Udaljenost od centra :</b> | 8 km             |
| <b>Udaljenost od mora :</b>   | 5 km             |

**Cijena : 780.000 €**

### OBJEKT

|                            |             |
|----------------------------|-------------|
| <b>Broj soba :</b>         | 5           |
| <b>Broj katova :</b>       | 2           |
| <b>Energetski razred :</b> | u pripremi  |
| <b>Godina izgradnje :</b>  | 2026        |
| <b>Faza gradnje :</b>      | U izgradnji |

### POVRŠINE I PROSTORI

|                    |    |
|--------------------|----|
| <b>Spremište :</b> | Da |
|--------------------|----|

### OPREMA I SADRŽAJ

|                              |    |
|------------------------------|----|
| <b>Pogled na more :</b>      | Da |
| <b>Terasa :</b>              | Da |
| <b>Balkon :</b>              | Da |
| <b>Broj parking mjesta :</b> | 3  |
| <b>Privatni bazen :</b>      | Da |

### GRIJANJE I HLAĐENJE

|                           |    |
|---------------------------|----|
| <b>Dizalica topline :</b> | Da |
| <b>Podno grijanje :</b>   | Da |
| <b>Kamin :</b>            | Da |

### INFRASTRUKTURA

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

### DOKUMENTACIJA

|                              |    |
|------------------------------|----|
| <b>Vlasnički list :</b>      | Da |
| <b>Građevinska dozvola :</b> | Da |

Istra u svom najljepšem izdanju - mediteranska arhitektura, mirno okruženje i pogled koji seže prema moru.

U urbanom, kvalitetno pozicioniranom naselju, svega 7 km od Poreča, smjestila se ova prekrasna kuća u završnoj fazi izgradnje. Projektirana u prepoznatljivom mediteranskom stilu gradnje, svojim se skladnim linijama, prostranom okućnicom i pažljivo osmišljenim vanjskim prostorom savršeno uklapa u istarski krajolik.

Na parceli od čak 979 m<sup>2</sup>, kuća nudi 169,78 m<sup>2</sup> neto stambene površine, raspoređene na dvije etaže, uz dodatne sadržaje koji svakodnevni život čine ugodnim i bezbrižnim.

Već pri ulasku osjeća se naglasak na udobnosti i funkcionalnosti.

Prizemlje obuhvaća ulazni hodnik, gostinjski WC, praktičnu ostavu ispod stepeništa te jednu spavaću sobu s vlastitom kupaonicom – idealnu za goste, članove obitelji ili one koji žele imati spavaću sobu bez stepenica. Kat je rezerviran za privatni dio kuće i donosi još tri spavaće sobe. Jedna od njih ima vlastitu kupaonicu, dok je za preostale dvije na raspolaganju dodatna kupaonica u hodniku. Poseban doživljaj pružaju balkoni uz svaku spavaću sobu, s kojih se otvara prekrasan pogled prema moru. Blagi nagib terena jedna je od velikih prednosti ove nekretnine. Kuća i okućnica prirodno su postavljene tako da se pogled prema moru može uživati iz više dijelova dvorišta, a posebno iz zone bazena.

A upravo je vanjski prostor zamišljen kao mjesto na kojem će se provoditi najljepši trenuci.

U središnjem dijelu okućnice smješten je bazen sa sunčalištem, dok se uz njega nalazi ljetna kuhinja – savršeno mjesto za jutarnju kavu, opuštenu popodneva i večernja druženja s obitelji i prijateljima. Velika parcela pruža dovoljno prostora za stvaranje vlastitog mediteranskog vrta i dodatno oblikovanje prostora prema osobnim željama.

Za vlasnike su osigurana tri parkirna mjesta unutar okućnice, a kuća posjeduje i zasebnu tehničku prostoriju s vanjskim ulazom.

Posebna pažnja posvećena je i cjelogodišnjoj udobnosti. U kući je ugrađeno podno grijanje povezano s toplinskom pumpom, kao i fan-coil sustav, što omogućuje ugodnu temperaturu tijekom cijele godine.

Ovo je nekretnina koja nudi ono zbog čega se Istra toliko voli – mir, zelenilo, mediteranski ugođaj i blizinu mora, ali istovremeno i praktičnost života nadomak Poreča.

Bilo da tražite suvremeni obiteljski dom, elegantnu kuću za odmor ili nekretninu za turistički najam, ova kuća pruža odličnu osnovu za stvaranje prostora koji će s vremenom postati više od nekretnine – mjesto kojem ćete se uvijek rado vraćati.

Ako vas je ova kuća zainteresirala, pozivamo vas da nas kontaktirate. Rado ćemo vam je osobno prezentirati i približiti sve njezine prednosti.