EURO PARTNER
Mate Vlašića 20, 52440 Poreč
e-mail: office@europartner.hr
web: europartner.hr
info: +385 98 923 6402









Šifra :	00419
Lokacija :	Funtana
Površina objekta :	115 m2
Površina zemljišta :	55 m2
Broj spavaćih soba :	4
Broj kupaonica :	2
Broj WC-a :	1
Udaljenost od centra :	2 km
Udaljenost od mora :	600 m

Cijena : 499.000 €

OBJEKT

Broj soba :	5
Broj katova :	3
Energetski razred :	A+
Godina izgradnje :	2024

POVRŠINE I PROSTORI

Vanjska površina :	55 m2
Spremište :	Da

OPREMA I SADRŽAJ

Terasa :	Da
Broj parking mjesta :	1
Privatni bazen :	Da

GRIJANJE I HLAĐENJE

Klima :	Da
Podno grijanje :	Da

INFRASTRUKTURA

Struja :	Da
Voda :	Da
Kanalizacija :	Da

DOKUMENTACIJA

Vlasnički list :	Da
Građevinska dozvola :	Da
Uporabna dozvola :	Da

Osim blizine grada i plaže, jednako važnu ulogu pri odabiru nekretnine ima i njezina lokacija. Upravo takvu nekretninu imamo u ponudi za prodaju – smještenu na izuzetno atraktivnoj lokaciji, u uređenom i urbanom istarskom naselju, nedaleko od mora i prekrasnih plaža, svega desetak minuta vožnje od Poreča ili Vrsara.
Riječ je o lokaciji koja objedinjuje sve prednosti ugodnog mediteranskog načina života: blizinu mora, uređene plaže, restorane, trgovine i ostale sadržaje potrebne za svakodnevni život i odmor. Dobra prometna povezanost omogućuje jednostavan pristup obližnjim gradovima, dok

razvijena turistička infrastruktura i atraktivno obalno okruženje ovu lokaciju čine zanimljivom i za vlastito stanovanje i za turistički najam.

A evo što vam nudimo u ovom oglasu:

Moderna kuća u nizu, raspoređena na tri etaže, ukupne neto stambene površine cca 115 m², koja svojim funkcionalnim rasporedom, suvremenim uređenjem i pažljivo osmišljenim vanjskim prostorom pruža sve što je potrebno za ugodan boravak.
U prizemlju se nalazi prostrani open-space prostor koji objedinjuje moderan dnevni boravak, blagovaonicu i potpuno opremljenu kuhinju, stvarajući ugodan i povezan prostor za svakodnevni život i druženje. Na ovoj etaži nalaze se i gostinjski toalet te dva praktična spremišta.
Unutarnjim, lijepo uređenim kamenim stubištem dolazi se na prvi kat, gdje su smještene dvije prostrane i prozračne spavaće sobe te velika kupaonica.
Nadalje, stubište vodi u potkrovlje, koje predstavlja zasebnu privatnu zonu s još dvije spavaće sobe i dodatnom kupaonicom.
Posebnu vrijednost ove nekretnine čini njezin vanjski prostor. Naime, kod kuća u nizu često se pretpostavlja da je vanjski prostor ograničen, no ova nekretnina ugodno iznenađuje svojim vrlo dobro osmišljenim i funkcionalno organiziranim dvorištem. Na raspolaganju su vam bazen površine 13,4 m², uređena terasa površine 18,6 m², idealna za opuštanje, objedovanje na otvorenom i uživanje u toplim mediteranskim večerima, kao i vlastito parkirno mjesto površine 15 m². Kuća je opremljena s ukupno pet klima uređaja koji osiguravaju ugodnu temperaturu u svim prostorijama tijekom toplijih mjeseci, dok je za dodatnu udobnost u hladnijem dijelu godine ugrađeno električno podno grijanje.

U cijelosti je moderno namještena i opremljena te se prodaje upravo takva – potpuno spremna za useljenje, bez dodatnih ulaganja.
Zahvaljujući svojoj funkcionalnosti, četiri spavaće sobe, privatnom bazenu, blizini mora i atraktivnoj lokaciji, ova nekretnina predstavlja odličan izbor za obiteljski odmor, cjelogodišnje stanovanje, ali i kao investiciju s potencijalom nastavka turističkog iznajmljivanja.
Prema dosadašnjim pokazateljima, kuća ostvaruje približno 25.000 EUR bruto godišnjeg prihoda od turističkog najma, što dodatno potvrđuje njezin investicijski potencijal.

Porezne obveze prilikom kupnje nekretnine:
- Za privatne kupce obračunava se porez na promet nekretnina po stopi od 3 %, budući da cijena nekretnine ne uključuje PDV.
- Za pravne osobe primjenjuje se prijenos porezne obveze (reverse charge), sukladno važećim poreznim propisima i uvjetima transakcije.