



|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| <b>Šifra :</b>                 | 00262              |
| <b>Lokacija :</b>              | Poreč              |
| <b>Površina objekta :</b>      | 100 m <sup>2</sup> |
| <b>Površina zemljišta :</b>    | 520 m <sup>2</sup> |
| <b>Število spalnic :</b>       | 3                  |
| <b>Število kopalnic :</b>      | 3                  |
| <b>Oddaljenost od centra :</b> | 9 km               |
| <b>Oddaljenost od morja :</b>  | 8 km               |
| <b>Orientacija :</b>           | Zahod              |

**Cena : 440.000 €**

#### OBJEKT

|                            |             |
|----------------------------|-------------|
| <b>Število sob :</b>       | 4           |
| <b>Energijski razred :</b> | v pripravi  |
| <b>Stanje :</b>            | Novogradnja |

#### OPREMA IN VSEBINA

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

#### OGREVANJE IN HLAJENJE

|                            |    |
|----------------------------|----|
| <b>Klimatska naprava :</b> | Da |
| <b>Talno ogrevanje :</b>   | Da |

#### INFRASTRUKTURA

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

V mirni vasi v bližini Poreča, le 8 kilometrov od morja in centra mesta, se nahaja ta elegantna polpritlečna hiša v novi fazi gradnje, ki združuje sodoben dizajn, funkcionalnost in udobje bivanja v naravnem okolju.

Hiša s skupno površino 100 m<sup>2</sup> je bila zasnovana s poudarkom na kakovosti, udobju in vsakodnevni praktičnosti. Nahaja se na prostorni parceli velikosti 520 m<sup>2</sup> in ponuja dovolj prostora za uživanje, zasebnost in družinsko življenje.

Tloris je bil skrbno zasnovan, da zadosti vsem potrebam sodobnega bivanja:

Tri prostorne in svetle spalnice,

Dve moderni kopalnici,

Praktična shramba in dodatna shramba,

Odprt dnevni prostor s kuhinjo in jedilnico, ki vodi na pokrito teraso, idealno za prehranjevanje na prostem ali sproščanje v senci.

Hiša je bila zgrajena po sodobnih standardih energetske učinkovitosti, s kakovostnimi materiali in opremo, ogrevanje in hlajenje pa bosta zagotavljali klimatska naprava in/ali talno ogrevanje, odvisno od želja

bodočega lastnika.

Predviden zaključek gradnje je junij 2026, kar pušča možnost zgodnejše rezervacije in morebitnih dogovorov o notranjem opremljanju.

Glede na bližino vseh pomembnih ugodnosti - trgovin, šol, restavracij, prometnih povezav in obale - ta hiša predstavlja odlično priložnost za mirno družinsko življenje, luksuzno počitniško hišo ali kakovostno naložbo v najbolj priljubljenem turističnem območju Istre.

Spoštovani kupci, ogled nepremičnine je mogoč po predhodnem podpisu zapisnika o ogledu, ki predstavlja podlago za nadaljnje postopke v zvezi z nakupom nepremičnine ter za obračun posredniške provizije v skladu z veljavno zakonodajo. Družba EURO PARTNER d.o.o. kot pooblaščen nepremičninski posrednik kupcu ob sklenitvi predpogodbe ali pogodbe zaračuna posredniško provizijo v višini 3 % + DDV od dogovorjene kupnine.