



<b>Šifra :</b>	00280
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	122 m2
<b>Površina zemljišta :</b>	835 m2
<b>Število spalnic :</b>	4
<b>Število kopalnic :</b>	4
<b>Oddaljenost od centra :</b>	7 km
<b>Oddaljenost od morja :</b>	7 km
<b>Orientacija :</b>	Zahod

**Cena : 425.000 €**

#### OBJEKT

<b>Število sob :</b>	5
<b>Število nadstropij :</b>	1
<b>Energijski razred :</b>	v pripravi

#### OPREMA IN VSEBINA

<b>Pogled na morje :</b>	Da
<b>Terasa :</b>	Da
<b>Število parkirnih mest :</b>	2
<b>Bazen :</b>	Da

#### OGREVANJE IN HLAJENJE

<b>Centralno ogrevanje (les) :</b>	Da
<b>Klimatska naprava :</b>	Da
<b>Kamin :</b>	Da

#### INFRASTRUKTURA

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

Na mirni in dvignjeni lokaciji v bližini Poreča, na rahlem hribu z osupljivim odprtim razgledom na naravo in delno na morje, se nahaja ta privlačna samostojna hiša z bazenom. Nepremičnina nudi popolno zasebnost, mir in vzdušje mediteranskega načina življenja, stran od mestnega vrveža, a hkrati le nekaj minut vožnje od vseh potrebnih ugodnosti.

Hiša je razporejena v dveh nadstropjih in zasnovana tako, da zagotavlja funkcionalnost, udobje in prilagodljivost uporabe.

Pritličje obsega predsobo, shrambo, spalnico in kopalnico, spodaj pa se nahaja kuhinja, povezana z jedilnico in prostorna dnevna soba. Iz dnevnega prostora je dostop do pokrite terase, terase za sončenje in skrbno urejenega dvorišča z bazenom - idealnega kraja za sprostitev in uživanje v odprtem razgledu na morje.

Prvo nadstropje, ki ima tudi lasten vhod, sestavljata dve prostorni spalnici, ena manjša soba in dve kopalnici. Ta razporeditev omogoča dodatno zasebnost in ponuja možnost organizacije ločene stanovanjske

enote ali turističnega najema.

Na dvorišču se nahaja dodatna shramba in velik žar, idealen za druženja in poletne večere na prostem. Nepremičnini pripadata tudi dve pokriti parkirni mesti.

Zahvaljujoč odlični lokaciji, odprtemu razgledu in funkcionalni razporeditvi je ta hiša odlična izbira za mirno družinsko življenje, hkrati pa tudi izjemna investicijska priložnost za turistični najem.

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.