



<b>Šifra :</b>	00316
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	94 m2
<b>Površina zemljišta :</b>	42 m2
<b>Število spalnic :</b>	2
<b>Število kopalnic :</b>	2
<b>Število stranišč :</b>	1
<b>Oddaljenost od centra :</b>	1.5 km
<b>Oddaljenost od morja :</b>	200 m
<b>Orientacija :</b>	Jugozahod

**Cena : 386.000 €**

#### OBJEKT

<b>Število sob :</b>	4
<b>Število nadstropij :</b>	2
<b>Energijski razred :</b>	v pripravi

#### OPREMA IN VSEBINA

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

#### OGREVANJE IN HLAJENJE

<b>Klimatska naprava :</b>	Da
<b>Kamin :</b>	Da

#### INFRASTRUKTURA

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

#### ISTRA - POREČ - Mali Maj

Popolnoma prenovljena kamnita vrstna hiša s pogledom na morje - le 200 m od plaže

V naši ponudbi je naprodaj popolnoma prenovljena kamnita vrstna hiša, ki se nahaja na odlični lokaciji v Poreču - le 200 metrov od urejene plaže in sprehajališča. Idealna lokacija za tiste, ki želijo biti blizu morja, a hkrati v mirni in urejeni soseski, z enostavnim dostopom do vseh ugodnosti: trgovin, restavracij, šol in centra mesta.

Hiša je sestavljena iz dveh ločenih stanovanjskih enot:

##### STANOVANJE A - pritličje

Površina: 40,38 m2

Zaprta terasa: cca. 12 m2

Zaprto dvorišče: cca. 4,5 m2

Vhod z ulice

Razporeditev prostorov:

Čeprav smo omenili, da je vhod v to ločeno stanovanje z ulice, ta informacija ne ovira uživanja zasebnosti v stanovanju, saj vstopate na ograjen del dvorišča in skozi zaprto teraso, medtem ko boste v

notranjosti stanovanja našli prostor, v katerem se nahaja kuhinja z dnevno sobo, majhen hodnik, ki vodi do kopalnice, in ena spalnica.

Ta ločen bivalni prostor ponuja bodočemu lastniku več možnosti uporabe, kot so stanovanjska, turistična najemnina ali kot pisarniški prostor. Vsaka od zgornjih možnosti je možen vir dohodka za lastnika.

#### STANOVANJE B - prvo nadstropje + podstrešje

Ta del hiše ponuja vhod z zadnje strani ulice in je zelo dobro zasnovan kot bivalni prostor z dvoriščem in savno, medtem ko se z dveh udobnih teras ponuja čudovit razgled na morje.

V tem delu hiše vstopite v prostor prvega nadstropja, kjer se nahaja dnevna soba s kaminom, kuhinja, stranišče za goste s pralnico in izhod na zunanjo teraso s čudovitim razgledom na morje. Notranje stopnišče vodi v mansardni del hiše, kjer se nahaja ena udobna spalnica, kopalnica s hidromasažno kadjo in bistveni del te čudovite zgodbe, ki je zunanja terasa s panoramskim pogledom na morje, ki ponuja absolutno zasebnost v primerjavi s sosednjimi hišami.

Površina: 53,66 m<sup>2</sup>

Terasa: 10,25 m<sup>2</sup> z odprtim pogledom na morje

Zasebno parkirno mesto (14 m<sup>2</sup>) + dodaten prostor na javni površini

Ograjen vrt: 28 m<sup>2</sup>

Sava: 2,70 m<sup>2</sup>

V prvem nadstropju: kuhinja, dnevna soba s kaminom in dostopom do zunanje terase s pogledom na morje ter stranišče s pralnico.

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.