



<b>Šifra :</b>	00322
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	220 m2
<b>Površina zemljišta :</b>	3200 m2
<b>Število spalnic :</b>	4
<b>Število kopalnic :</b>	4
<b>Oddaljenost od centra :</b>	5 km
<b>Oddaljenost od morja :</b>	5 km
<b>Orientacija :</b>	Jug

**Cena : 595.000 €**

#### OBJEKT

<b>Število sob :</b>	6
<b>Število nadstropij :</b>	1
<b>Energijski razred :</b>	v pripravi
<b>Leto prenove :</b>	2025
<b>Stanje :</b>	Prenovljeno

#### OPREMA IN VSEBINA

<b>Terasa :</b>	Da
<b>Balkon :</b>	Da
<b>Loža :</b>	Da
<b>Število parkirnih mest :</b>	3

#### OGREVANJE IN HLAJENJE

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

#### INFRASTRUKTURA

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

Hiša s skupno površino 220 m2 se nahaja na izjemno prostorni parceli velikosti 3200 m2, ki je v celoti zazidljiva, kar ponuja izjemen potencial tako za udobno družinsko bivanje kot za investicijske projekte.

Pritličje hiše je bilo leta 2025 v celoti in kakovostno obnovljeno ter je urejeno kot moderna, funkcionalna in estetsko skladna stanovanjska enota. Posebna pozornost je bila namenjena izbiri visokokakovostnih materialov in opreme. Pritličje sestavljajo vhodna dvorana, dve spalnici, dnevna soba, kuhinja in jedilnica, loža, kopalnica, shramba in čudovita pokrita terasa.

Prvo nadstropje hiše ima definiran in dokončan tloris, vendar še ni urejeno, kar bodočemu lastniku pušča možnost nadaljnje širitve bivalnega prostora in opremljanja po lastnih potrebah in željah.

Oprema pritličja (obnovljeno leta 2025):  
- Električno talno ogrevanje po celotnem pritličju

- Nove klimatske naprave Samsung Wind-Free
- Velik kamin kot dodaten vir ogrevanja in prijetnega vzdušja
- Nova moderna kuhinja z vključenimi aparati
- Dizajnerska kopalnica z vgradnimi omaricami
- Sanitarna oprema priznanega proizvajalca Ideal Standard
- Visokokakovostna vinilna talna obloga CLAP! 3D (decodecking.it)
- Ekskluzivne keramične ploščice v kopalnici in kuhinji
- Pokrita terasa, idealna za bivanje na prostem
- Dve praktični shrambi

Zunanji prostor:

- Velik in urejen vrt s 24 oljkami, ki zagotavlja zasebnost in dodano vrednost nepremičnine

Pogoji prodaje:

Celotna hiša se prodaja s popolnoma urejenim pritličjem. Nepremičnina se prodaja neopremljena, cena pa vključuje:

- Kuhinjo
- Klimatsko napravo
- Kamin
- Vgradne omare v kopalnici
- Garderobo

Nakup s kompletnim pohištvom je možen po dogovoru.

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.