

**EURO PARTNER**

Mate Vlašića 20, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



<b>Šifra :</b>	00382
<b>Lokacija :</b>	Kaštelir-Labinci
<b>Površina objekta :</b>	180 m2
<b>Površina zemljišta :</b>	923 m2
<b>Število spalnic :</b>	4
<b>Število kopalnic :</b>	2
<b>Število stranišč :</b>	1
<b>Oddaljenost od centra :</b>	7 km
<b>Oddaljenost od morja :</b>	7 km

**Cena : 449.000 €**

**OBJEKT**

<b>Število sob :</b>	5
<b>Število nadstropij :</b>	3
<b>Energijski razred :</b>	v pripravi
<b>Leto izgradnje :</b>	2008
<b>Stanje :</b>	Dobro vzdrževano

**POVRŠINE IN PROSTORI**

<b>Vanjska površina :</b>	932 m2
<b>Shramba :</b>	Da
<b>Klet :</b>	Da

**OPREMA IN VSEBINA**

<b>Pogled na morje :</b>	Da
<b>Terasa :</b>	Da
<b>Balkon :</b>	Da
<b>Število parkirnih mest :</b>	3
<b>Zasebni bazen :</b>	Da

**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

**DOKUMENTACIJA**

<b>Lastniški list :</b>	Da
<b>Gradbeno dovoljenje :</b>	Da
<b>Uporabno dovoljenje :</b>	Da

V srcu enega najbolj zaželenih delov Istre je na voljo ta kamnita hiša, ki uteleša vse, kar ljubitelji istrskega načina življenja iščejo – istrski kamen, leseni elementi v notranjosti, pogled na morje in oljke. Obkrožena z mirom, zelenjem in mediteranskim vzdušjem, le 8 kilometrov od Poreča

in enako toliko oddaljena od kristalno čistega morja, ta edinstvena nepremičnina predstavlja popolno zatočišče za družinsko življenje, počitek ali naložbo z odličnim potencialom turističnega najema. Hiša obsega 180 m<sup>2</sup>, razdeljenih v tri etaže, in je zasnovana kot dve ločeni bivalni enoti, kar zagotavlja izjemno fleksibilnost uporabe in popolno zasebnost lastnikom in gostom. Že ob prvem koraku v notranjost se začuti posebna atmosfera, ki jo ustvarjajo izvorni kamniti detajli, masivni leseni tramovi na stropih in skrbno ohranjena rustikalna narava doma. Središče dnevnega prostora zaseda kamin, ki v hladnejših mesecih prostoru daje toplino, intimnost in občutek pravega doma. Prizemna bivalna enota površine 70 m<sup>2</sup> je zasnovana kot samostojen apartma, ki vključuje spalnico, dnevno sobo, garderobo, kopalnico ter popolnoma opremljeno kuhinjo. Glavna bivalna enota se razteza skozi visoko pritličje in prvo nadstropje. Prostorna odprta zasnova povezuje kuhinjo, jedilnico in dnevno sobo v harmonično celoto, ki jo obliva naravna svetloba, z izhodom na pokrito teraso, idealno za jutranjo kavo ali večerno uživanje ob sončnem zahodu. V istem nadstropju sta kopalnica in shrambe. V nadstropju so tri udobne spalnice, od katerih imata dve izhod na pokrito teraso s čarobnim pogledom, ki sega vse do morja. Tukaj se vsak dan začne s pogledom na lepote istrske pokrajine in modrino Jadrana. Zunanji prostor je zasnovan kot zasebna oaza za počitek in uživanje. Skrbno urejena okolica nudi popolno zasebnost, medtem ko bazen s sončno teraso vabi k sprostitvi v toplih poletnih dneh. Prostor za druženje na prostem in zasebno parkirišče dodatno dopolnjujeta funkcionalnost te izjemne nepremičnine. Opremljena s klimatsko napravo in pripravami za centralno ogrevanje, hiša zagotavlja udobno bivanje skozi vse leto. To ni le hiša – to je istrski dom z dušo. Nepremičnina, ki združuje tradicijo in sodobno udobje, ustvarja edinstveno mesto za življenje, počitek in ustvarjanje spominov, ki trajajo vse življenje.