EURO PARTNER
Mate Vlašića 20, 52440 Poreč
e-mail: office@europartner.hr
web: europartner.hr
info: +385 98 923 6402









Šifra :	00419
Lokacija :	Funtana
Površina objekta :	115 m2
Površina zemljišča :	55 m2
Število spalnic :	4
Število kopalnic :	2
Število stranišč :	1
Oddaljenost od centra :	2 km
Oddaljenost od morja :	600 m

Cena : 499.000 €

OBJEKT

Število sob :	5
Število nadstropij :	3
Energijski razred :	A+
Leto izgradnje :	2024

POVRŠINE IN PROSTORI

Vanjska površina :	55 m2
Shramba :	Da

OPREMA IN VSEBINA

Terasa :	Da
Število parkirnih mest :	1
Zasebni bazen :	Da

OGREVANJE IN HLAJENJE

Klimatska naprava :	Da
Talno ogrevanje :	Da

INFRASTRUKTURA

Elektrika :	Da
Voda :	Da
Kanalizacija :	Da

DOKUMENTACIJA

Lastniški list :	Da
Gradbeno dovoljenje :	Da
Uporabno dovoljenje :	Da

Poleg bližine mesta in plaže ima pri izbiri nepremičnine enako pomembno vlogo tudi njena lokacija. Tako nepremičnino imamo v ponudbi za prodajo – nahaja se na izjemno atraktivni lokaciji, v urejenem in urbanem istrskem naselju, nedaleč od morja in čudovitih plaž, le deset minut vožnje od Poreča ali Vrsarja.
Gre za lokacijo, ki združuje vse prednosti prijetnega mediteranskega načina življenja: bližino morja, urejene plaže, restavracije, trgovine in druge vsebine, potrebne za vsakdanje življenje in počitek. Dobra prometna povezanost omogoča enostaven dostop do bližnjih mest,

medtem ko razvita turistična infrastruktura in atraktivno obalno okolje to lokacijo delajo zanimivo tako za lastno bivanje kot za turistični najem.

In tukaj je, kar vam ponujamo v tej ponudbi:

Moderna hiša v nizu, razporejena v treh etažah, skupne neto bivalne površine cca 115 m², ki s svojim funkcionalnim tlorisom, sodobno opremo in skrbno zasnovanim zunanjim prostorom nudi vse, kar je potrebno za prijetno bivanje.
V pritličju se nahaja prostoren open-space prostor, ki združuje moderno dnevno sobo, jedilnico in popolnoma opremljeno kuhinjo, kar ustvarja prijeten in povezan prostor za vsakdanje življenje in druženje. Na tej etaži so tudi gostinski WC ter dve praktični shrambe.
Znotraj, po lepo urejenem kamnitih stopnicah pridete do prvega nadstropja, kjer sta dve prostorni in zračni spalnici ter velika kopalnica. Nadalje, stopnišče vodi v podstrešje, ki predstavlja ločeno zasebno cono z dodatnima dvema spalnicama in dodatno kopalnico.
Posebno vrednost te nepremičnine predstavlja njen zunanji prostor. Namreč, pri hišah v nizu se pogosto domneva, da je zunanji prostor omejen, vendar ta nepremičnina prijetno presenеča s svojim zelo dobro zasnovanim in funkcionalno organiziranim dvoriščem. Na voljo sta vam bazen površine 13,4 m², urejena terasa površine 18,6 m², idealna za sprostitev, obedovanje na prostem in uživanje v toplih mediteranskih večerih, ter lastno parkirno mesto površine 15 m². Hiša je opremljena s skupno petimi klimatskimi napravami, ki zagotavljajo udobno temperaturo v vseh prostorih med toplejšimi meseci, medtem ko je za dodatno udobje v hladnejšem delu leta vgrajeno električno talno ogrevanje.

V celoti je moderno opremljena in prodaja se ravno takšna – popolnoma pripravljena za vselitev, brez dodatnih naložb.
Zahvaljujoč svoji funkcionalnosti, štirim spalnicam, privatnemu bazenu, bližini morja in atraktivni lokaciji, ta nepremičnina predstavlja odlično izbiro za družinske počitnice, celoletno bivanje, pa tudi kot naložbo z možnostjo nadaljnjega turističnega oddajanja.
Po dosedanjih kazalnikih hiša dosega približno 25.000 EUR bruto letnega prihodka od turističnega najema, kar dodatno potrjuje njen investicijski potencial.

Davčne obveznosti ob nakupu nepremičnine:
- Za zasebne kupce se obračunava davek na promet nepremičnin po stopnji 3 %, saj cena nepremičnine ne vključuje DDV.
- Za pravne osebe se uporablja prenos davčne obveznosti (reverse charge), v skladu z veljavnimi davčnimi predpisi in pogoji transakcije.