



<b>Šifra :</b>	01401
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	400 m2
<b>Površina zemljišta :</b>	1465 m2
<b>Udaljenost od grada :</b>	7000 m
<b>Udaljenost od mora :</b>	8000 m
<b>Broj katova :</b>	0
<b>Broj soba :</b>	12
<b>Broj spavaćih soba :</b>	7
<b>Broj kupaonica / WC :</b>	5 / 1
<b>Godina izgradnje :</b>	2000
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Nije određeno
<b>Pogled na more :</b>	Da
<b>Parkiralište :</b>	Da
<b>Garaža :</b>	Da
<b>Klima :</b>	Da
<b>Grijanje - Solarni paneli :</b>	Da
<b>Grijanje - Podno :</b>	Da
<b>Grijanje - Centralno na naftu :</b>	Da
<b>Stolarija - PVC :</b>	Da
<b>Namješteno :</b>	Da
<b>Spremište :</b>	Da
<b>Alarm :</b>	Da
<b>Sprovedena kanalizacija :</b>	Da
<b>Agencijska provizija :</b>	3 % + PDV

**Cijena :** 885.000 €

K47

Na desetak minuta vožnje od Poreča i mora , nalazi se ovo prekrasno imanje smješteno na uređenom zemljištu površine 1.465m2 (što su u naravi dva građevinska zemljišta ) .

Sastoji se od vile površine 220m2 , kuće za goste 134,90m2 i garaže 40,73m2.

Villa s sastoji od prizemlja i galerije , tu je smješten hodnik, ostava, toalet , u nastavku dnevni boravak sa izlazom na natkrivenu veliku terasu i prednje dvorište, blagovaonica također sa izlazom na terasu te kuhinja .

U prizemlju se također nalaze dvije spavaće sobe i kupaona.

Stražnje dvorište sa natkrivenom terasom i grill zonom.

Na katu se nalaze dvije prostorije koje su trenutno u funkciji radne / hobi sobe a mogu postati i dodatne jedna do dvije spavaće sobe .

Prekrasno uređena , održavana okućnica sa maslinama , mediteranskih biljkama i travnjakom .

Prizemnica , 133,62 m2 kuća za goste koja nudi više mogućnosti , sadrži tri studio apartmana sa 4 zasebnih ulaza , dva u naravi sadrže boravak, kupaonu, kuhinju i terasu dok je

treći apartman sa dvije kupaone , spavaćom sobom, dnevnim boravkom i dvije

terase te dva ulaza i postoji mogućnost da se uredi još i četvrti studio apartman (samo se pregradi zidom )

- ili da se otvore i to od 4 studio app postanu dva veća apartmana sa jednom spavaćom sobom,

- Postoji i opcija da se cijela prizemnica uredi kao jedna cjelina sa 2-3 spavaće sobe .

Prostrana garaža sa kotlovnicom za centralno grijanje 48m<sup>2</sup> .

Pogled na more i očaravajuće uređena okućnica idealna za miran i opuštajući odmor od užurbanog i stresnog načina života.

Kuće raspolažu centralnim grijanjem koje je djelomično podno ,solarnim sistemom, klima uređajima te natkrivenim parkingom za 4-5 automobila.

Do imanja nalazi se građevinska parcela od 725m<sup>2</sup> koju ukoliko netko želi može do kupiti . Trenutno se na njoj nalazi maslinik, te se proizvodi vlastito maslinovo ulje.

Nekretnina idealna za život i za najam , vrijedna pogleda , uredna, lijepa, održavana i građena kao bezvremenski projekt , hrastovi parketi , kameni detalji , prodaje se namještena i opremljena.

Prema željama dovoljno je prostora i za bazen .

Na 1.5km nalazi se mjesto u kojemu postoji dućan , cafe ,restoran , škola i ostali sadržaj te Poreč i more 8 km .