



<b>Šifra :</b>	01506
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	144 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišta :</b>	675 m <sup>2</sup>
<b>Udaljenost od grada :</b>	3000 m
<b>Udaljenost od mora :</b>	17000 m
<b>Broj katova :</b>	0
<b>Broj soba :</b>	3
<b>Broj spavaćih soba :</b>	2
<b>Broj kupaonica / WC :</b>	1 / 1
<b>Godina izgradnje :</b>	2023
<b>Energetska učinkovitost :</b>	A
<b>Parkiralište :</b>	Da
<b>Bazen :</b>	Da
<b>Klima :</b>	Da
<b>Grijanje - Podno :</b>	Da
<b>Grijanje - Toplinska dizalica :</b>	Da
<b>Stolarija - ALU :</b>	Da
<b>Namješteno :</b>	Da
<b>Agencijska provizija :</b>	3 % + PDV

Cijena : 480.000 €

K79

Spoj prirode i moderne arhitekture rezultat je ove prekrasne novogradnje - kuće prizemnice .

Smještena je u mirnom mjestu , u blizini malog istarskog gradića Tinjana , gdje postoji škola, dućan, pošta, cafe i restoran i ostali sadržaji , te je do obale i prekrasnih plaža svega 15 minuta vožnje autom.

Smještena je na ograđenom zemljištu površine 675m<sup>2</sup> . Okućnica je uređena zelenom ogradom te dio travnjak , sa stablima maslina .

U svojih 98,11 m<sup>2</sup> smjestila je hodnik, toalet , otvoreni koncept sa puno prirodne svjetlosti gdje se nalazi moderna potpuno opremljena i kvalitetna kuhinja sa svim potrebnim uređajima (dvokrilni hladnjak, pećnica, štednjak, hladnjak za vino i ostalo ) , blagovaonica i dnevni boravak , te dvije spavaće sobe potpuno namještene te imaju TV uređaj i kupaona.

Iz dnevnoga dijela više je izlaza na veliku natkrivenu terasu koja je idealna za opuštanje ili objedovanje sa otvorenim pogledom na bazen i netaknutu prirodu .

Bazen je grijan , površine 30m<sup>2</sup>

Kuća je kompletno namještena , kvalitetnim namještajem od punog drva i opremljena do najsitnijih detalja , te je kao takva pogodna odmah za useljenje. Raspoložbe podnim grijanjem kojim je pokrivena cijela kuća , te tri klima uređaja . Montažna , nisko energetska kuća energetskog razreda A , izolirana duplo sa unutarnje i vanjske strane vunom i stiroporom , aluminijska stolarija ,



**ISTRA PLUS REAL ESTATE**

**Istarskog razvoda 19, 52440 Poreč**

**mail: [info@istraplus-realestate.com](mailto:info@istraplus-realestate.com)**

**web: [www.istraplus-realestate.com](http://www.istraplus-realestate.com)**

**info: +385 91 521 8871**

brutto površine 144,20m<sup>2</sup>