



<b>Šifra :</b>	02099
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	212 m2
<b>Površina zemljišta :</b>	818 m2
<b>Udaljenost od grada :</b>	2700 m
<b>Udaljenost od mora :</b>	2700 m
<b>Broj katova :</b>	0
<b>Broj soba :</b>	6
<b>Broj spavaćih soba :</b>	5
<b>Broj kupaonica / WC :</b>	3 / 1
<b>Godina zadnje adaptacije :</b>	2024
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Nije određeno
<b>Pogled na more :</b>	Da
<b>Parkiralište :</b>	Da
<b>Bazen :</b>	Da
<b>Klima :</b>	Da
<b>Grijanje - Struja :</b>	Da
<b>Grijanje - Podno :</b>	Da
<b>Grijanje - Kamin :</b>	Da
<b>Namješteno :</b>	Da
<b>Spremište :</b>	Da
<b>Vanjska kuhinja :</b>	Da
<b>Kamin :</b>	Da
<b>Agencijska provizija :</b>	3 % + PDV

**Cijena :** 849.000 €

K287

Ekskluzivno u ponudi naše agencije izdvajamo odličnu nekretninu , obiteljsku kuću sa 2 stana na fantastičnoj lokaciji – samo 2,7 km od mora i Funtane s prekrasnim zalascima sunca

Otkrijte ovu posebnu nekretninu koja nudi jedinstvenu kombinaciju mediteranskog i istarskog ugođaja.

Samostojeća kuća ima neometan pogled na more i okolnu prirodu – idealna prilika za probirljive kupce, bilo kao stalni dom, turistički najam ili kao dugoročna investicija.

Nekretnina je podijeljena na dvije odvojene stambene jedinice koje se mogu koristiti samostalno ili zajedno. Ovakav fleksibilan raspored prostorija čini nekretninu posebno atraktivnom za veće obitelji, investitore ili korisnike koji žele spojiti život i rad.

Važne informacije:

- Zgrada je kategorizirana i legalizirana za turističku djelatnost, što omogućava legalan najam.
- Nekretnina je trenutno dobro iznajmljena tijekom ljeta, što predstavlja neposredan izvor prihoda.

**Prizemlje:**

Stan ima otvoreni dnevni boravak i blagovaonicu s modernom kuhinjom, spavaću sobu i kvalitetnu kupaonicu. Interijer je stilski dizajniran odabranim dizajnerskim namještajem koji savršeno spaja funkcionalnost i estetiku.

**Glavni kat:**

Ovdje ćete pronaći prostrani apartman s natkrivenom terasom i spektakularnim pogledom na more i okolni krajolik. Interijer uključuje veliku blagovaonicu s kaminom, zidanu kuhinju, dnevni boravak, dvije spavaće sobe, modernu kupaonicu i WC za goste - sve stilski namješteno za maksimalnu udobnost.

**Potkrovlje:**

Dodatni životni prostor nudi veliku i manju spavaću sobu, TV salon i još jednu elegantnu kupaonicu - idealno za goste ili članove obitelji koji cijene privatnost.

**Vanjski prostor:**

Potpuno ograđen i s ljubavlju uređen vrt poziva vas na opuštanje. Istaknuti sadržaji uključuju bazen, travnjak za sunčanje pod stablima maslina, dnevni boravak za opuštanje i prostranu praonicu rublja. Mirno vanjsko područje savršeno je za ljubitelje sunca. Za Vašu udobnost tu je i prostrano natkriveno parkiralište s prostorom za dva vozila.

**Oprema:**

Kuća je u potpunosti namještena i opremljena, uključujući podno grijanje u donjim jedinicama i klimatizaciju na svim etažama - tako da možete uživati

u najvišoj razini udobnosti stanovanja tijekom cijele godine.

Ova nekretnina predstavlja iznimnu priliku bilo da tražite novi dom, investiciju ili kombinaciju obojega. Kontaktirajte nas za dodatne informacije ili razgled!