ISTRA PLUS REAL ESTATE
Istarskog razvoda 19, 52440 Poreč
mail: info@istraplus-realestate.com
web: www.istraplus-realestate.com
info: +385 91 521 8871









Šifra :	02216
Lokacija :	Poreč
Površina objekta :	275.75 m2
Površina zemljišta :	1360 m2
Udaljenost od grada :	1500 m
Udaljenost od mora :	1500 m
Broj katova :	0
Broj soba :	8
Broj spavaćih soba :	6
Broj kupaonica / WC :	3 / 1
Energetska učinkovitost :	Nije određeno
Parkiralište :	Da
Balkon :	Da
Grijanje - Struja :	Da
Grijanje - Centralno na naftu :	Da
Namješteno :	Da
Spremište :	Da
Jacuzzi :	Da
Sprovedena struja :	Da
Sprovedena voda :	Da
Sprovedena kanalizacija :	Da
Agencijska provizija :	3 % + PDV

Cijena :	700.000 €

K332
Ekskluzivno u agenciji Istra Plus

Samostojeća kuća s dva etažirana stana + studio apartman i velikom okućnicom – 1500 m od mora i grada Poreča

U mirnom i izuzetno uređenom prigradskom naselju u Poreču, smjestila se ova vrlo kvalitetno građena i održavana samostojeća kuća, idealna za obiteljski život ili kao investicija za turistički najam.
Okružena mediteranskim zelenilom, na prostranoj parceli površine 1360 m², pruža savršen spoj privatnosti, komfora i odlične lokacije.

Kuća ukupne stambene površine 275,75 m² sastoji se od dva prostrana stana, svaki sa zasebnim ulazom. Stanovi su etažirani i uredno upisani u zemljišnim knjigama, što ovu nekretninu čini dodatno atraktivnom .

U prizemlju se nalazi veliki stan površine 164 m². Prostor je iznimno ugodan i funkcionalno organiziran, a sastoji se od hodnika, kuhinje te prostrane blagovaonice povezane s dnevnim boravkom. Taj otvoreni dio kuće posebno dolazi do izražaja zahvaljujući izlazu na prekrasnu natkrivenu terasu s pogledom na masline i mediteransko bilje, koja pruža savršeno mjesto za opuštanje i uživanje u toplim ljetnim večerima. U prizemlju se nalaze tri spavaće sobe,

ISTRA PLUS REAL ESTATE
Istarskog razvoda 19, 52440 Poreč
mail: info@istraplus-realestate.com
web: www.istraplus-realestate.com
info: +385 91 521 8871

spremište, ostava, garderoba, kao i radna soba površine 20,43 m² koja je trenutno preuređena i potpuno funkcionalna kao zaseban studio apartman s vlastitom kuhinjom, kupaonicom i dnevnim dijelom.

Na prvom katu kuće, do kojeg se dolazi zasebnim ulazom, smješten je drugi stan površine 110,92 m². Stan se sastoji od hodnika, zasebnog WC-a, kuhinje s ostavom, blagovaonice i dnevnog boravka koji izlaze na veliku i vrlo lijepu terasu. Dodatno, stan raspolaže s dvije spavaće sobe i kupaonicom, čime pruža idealan prostor za obitelj ili goste.
Kuća ima centralno grijanje, dok su u podrumu smješteni sustav grijanja, kotao i bojler, što osigurava funkcionalnost i ugodan boravak tijekom cijele godine.

Posebnu vrijednost ovoj nekretnini daje prostrana i razvedena okućnica koja nudi brojne mogućnosti uređenja, uključujući i izgradnju bazena sa sunčalištem.
Na zemljištu se nalazi i dodatni objekt – pomoćna zgrada površine 37 m², trenutno u funkciji spremišta, ali s velikim potencijalom da se prenamijeni u dodatni smještajni kapacitet, apartman, ljetnu kuhinju ili prostor prilagođen vlastitim potrebama.
Raspolaže parkingom za 4 automobila.

Ova nekretnina predstavlja priliku na tržištu – kuća u blizini mora, u mirnom i uređenom naselju, s velikom okućnicom i mogućnošću dodatnog razvoja, savršena za obiteljski život ili kao investicija za turistički najam.