



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

**Cijena :** 979.000 €

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 m<sup>2</sup>, pruža savršen spoj privatnosti, komfora i odlične lokacije.

Kuća ukupne stambene površine 275,75 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. 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,

spremište, ostava, garderoba, kao i radna soba površine 20,43 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>, 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.