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 :	02248
Lokacija :	Poreč
Površina objekta :	151 m2
Površina zemljišta :	600 m2
Udaljenost od grada :	1000 m
Udaljenost od mora :	7000 m
Broj katova :	0
Broj soba :	5
Broj spavaćih soba :	3
Broj kupaonica / WC :	4 / 0
Godina izgradnje :	2016
Energetska učinkovitost :	Nije određeno
Pogled na more :	Da
Parkiralište :	Da
Balkon :	Da
Bazen :	Da
Klima :	Da
Grijanje - Struja :	Da
Grijanje - Podno :	Da
Stolarija - PVC :	Da
Spremište :	Da
Vanjska kuhinja :	Da
Alarm :	Da
Videonadzor :	Da
Kamin :	Da
Sprovedena kanalizacija :	Da
Agencijska provizija :	3 % + PDV

Cijena :	629.000 €

K354
nekretnina je dostupna isključivo u ekskluzivnoj ponudi agencije Istra Plus.

Na svega 7km od Poreča i mora , te samo 1 km od mjesta Žbandaj, smjestila se ova lijepo održavana kuća s bazenom i zasebnim studio apartmanom.

Lokacija pruža savršen spoj privatnosti i praktičnosti jer se u neposrednoj blizini nalaze škola, trgovine, supermarket, restorani i kafići, dok sama nekretnina uživa potpun mir zahvaljujući položaju u slijepoj ulici bez prometa.

Smještena na blagoj uzvisini, kuća pruža prekrasan pogled na more i zelenilo istarskog krajolika, te na Alpe , zimi i sa prekrasnim snježnim pokrivačem . Izgrađena je 2016. godine te je tijekom godina redovito održavana i pažljivo korištena, zbog čega se danas nalazi u izvrsnom stanju.

Stambena površina glavne kuće iznosi 151 m². U prizemlju se nalazi ulazni hodnik, kupaonica i jedna spavaća soba. Središnji dio doma čini ugodan dnevni

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

boravak s peći, koji tijekom hladnijih mjeseci stvara toplu i ugodnu atmosferu.
U nastavku se nalaze potpuno opremljena kuhinja i blagovaonica s izlazom prema natkrivenoj terasi, sunčalištu i bazenu.
Kameno stubište vodi na kat gdje su smještene dvije prostrane spavaće sobe, svaka s vlastitom kupaonicom, dok jedna od njih raspolaže i garderobom. Na katu se nalazi i natkrivena terasa s koje se pruža prekrasan otvoreni pogled na more i okolni krajolik i alpe.

Posebnu vrijednost ovoj nekretnini daje zaseban studio apartman s vlastitim ulazom i ograđenim dvorištem, što budućim vlasnicima pruža brojne mogućnosti korištenja.
Apartman se sastoji od hodnika, dnevnog boravka sa spavaćim dijelom, kuhinje i kupaonice. Poseban šarm prostoru daje prekrasan kamin koji stvara ugodan mediteranski ugođaj tijekom cijele godine.
Iz apartmana se izlazi na popločano dvorište uređeno u autentičnom mediteranskom stilu, gdje se nalazi zidani kamin odnosno ljetna kuhinja, idealna za druženja s obitelji i prijateljima, kao i praktična vrtna kućica.

Za dodatnu udobnost, svaka prostorija opremljena je klima uređajem za grijanje i hlađenje, dok kupaonice imaju podno grijanje.
Kuća također raspolaže kaminom i dimnjakom, dvama spremištima, električnim roletama te sustavom video nadzora.
Raspolaže također sa 3 parkirtna mjesta.

Osim kao obiteljski dom, nekretnina se pokazala i kao izvrsna investicija. Vlasnici već šest godina uspješno posluju u turističkom najmu te ostvaruju vrlo dobre rezultate i zadovoljstvo gostiju, što budućem vlasniku omogućuje nastavak već uhodanog poslovanja.
energetski razred: "B "
Ova nekretnina predstavlja rijetku priliku za kupnju doma koji nudi mir, privatnost, pogled na more i kvalitetan životni stil, uz dodatnu vrijednost zasebnog apartmana i provjerenog potencijala za turistički najam.