



<b>Šifra :</b>	02248
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	151 m2
<b>Površina zemljišta :</b>	600 m2
<b>Udaljenost od grada :</b>	1000 m
<b>Udaljenost od mora :</b>	7000 m
<b>Broj katova :</b>	0
<b>Broj soba :</b>	5
<b>Broj spavaćih soba :</b>	3
<b>Broj kupaonica / WC :</b>	4 / 0
<b>Godina izgradnje :</b>	2016
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Nije određeno
<b>Pogled na more :</b>	Da
<b>Parkiralište :</b>	Da
<b>Balkon :</b>	Da
<b>Bazen :</b>	Da
<b>Klima :</b>	Da
<b>Grijanje - Struja :</b>	Da
<b>Grijanje - Podno :</b>	Da
<b>Stolarija - PVC :</b>	Da
<b>Spremište :</b>	Da
<b>Vanjska kuhinja :</b>	Da
<b>Alarm :</b>	Da
<b>Videonadzor :</b>	Da
<b>Kamin :</b>	Da
<b>Sprovedena kanalizacija :</b>	Da
<b>Agencijska provizija :</b>	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 m<sup>2</sup>. U prizemlju se nalazi ulazni hodnik, kupaonica i jedna spavaća soba. Središnji dio doma čini ugodan dnevni

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 parkirna 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.

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.