



<b>Koda :</b>	01401
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	400 m2
<b>Površina zemljišta :</b>	1465 m2
<b>Oddaljenost od mesta :</b>	7000 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	8000 m
<b>Število nadstropij :</b>	0
<b>Število sob :</b>	12
<b>Število spalnic :</b>	7
<b>Število kopalnic / WC :</b>	5 / 1
<b>Leto izdelave :</b>	2000
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Ni določeno
<b>Pogled na morje :</b>	Si
<b>Parkirišče :</b>	Si
<b>Garaža :</b>	Si
<b>Klima :</b>	Si
<b>Ogrevanje - Sončne celice :</b>	Si
<b>Ogrevanje - Pod :</b>	Si
<b>Ogrevanje - Centralno olje :</b>	Si
<b>Stolarija - PVC :</b>	Si
<b>Opremljeno :</b>	Si
<b>Skladiščenje :</b>	Si
<b>Alarm :</b>	Si
<b>Uvedena kanalizacija :</b>	Si
<b>Agencijska provizija :</b>	3 % + PDV

**Cena :** 885.000 €

K47

Deset minut vožnje od Poreča in morja se nahaja ta čudovita nepremičnina, ki se nahaja na urejeni parceli velikosti 1.465 m2 (kar je pravzaprav dve gradbeni parceli).

Sestavljen je iz vile s površino 220 m2, hiše za goste 134,90 m2 in garaže 40,73 m2.

Vila je sestavljena iz pritličja in galerije, tam je hodnik, shramba, wc, nato dnevna soba z izhodom na veliko pokrito teraso in dvorišče, jedilnica prav tako z izhodom na teraso in kuhinja.

V pritličju sta tudi dve spalnici in kopalnica.

Zadnje dvorišče s pokrito teraso in prostorom za žar.

V prvem nadstropju sta dve sobi, ki se trenutno uporabljata kot študijski/hobi sobi in lahko postaneta dodatna ena ali dve spalnici.

Lepo urejen, vzdrževan vrt z oljkami, sredozemskimi rastlinami in trato.

V pritličju, 133,62 m2 velikem gostišču, ki ponuja več možnosti, so trije studio apartmaji s 4 ločenimi vhodi, od katerih sta dva dnevna soba, kopalnica, kuhinja in terasa,

tretje stanovanje z dvema kopalnicama, spalnico, dnevno sobo in dvema

terasama ter dvema vhodoma, možna pa je ureditev še četrte garsonjere (samo pregradite jo s steno)

- ali se odpreti in iz 4 garsonjer spremeniti v dva večja enosobna apartmaja,

- Obstaja tudi možnost ureditve celotnega pritličja kot enote z 2-3 spalnicami.

Prostorna garaža s kurilnico za centralno ogrevanje 48m<sup>2</sup>.

Pogled na morje in očarljiv vrt idealen za miren in sproščujoč oddih od napornega in stresnega načina življenja.

Hiše imajo centralno ogrevanje, ki je delno talno, solarni sistem, klimo in pokrito parkirišče za 4-5 avtomobilov.

Zraven nepremičnine je gradbeno zemljišče velikosti 725 m<sup>2</sup>, ki se lahko odkupi, če kdo želi. Trenutno je na njem oljčni nasad, pridelujejo lastno oljčno olje.

Nepremičnina idealna za bivanje in oddajo, vredna ogleda, urejena, lepa, vzdrževana in grajena kot brezčasen projekt, hrastov parket, kamniti detajli, prodaja se opremljena in opremljena.

Po željah je dovolj prostora za bazen.

Na 1,5 km je lokal, kjer je trgovina, kavarna, restavracija, šola in druge vsebine, Poreč in morje pa sta oddaljena 8 km.