



<b>Koda :</b>	02117
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	73.27 m <sup>2</sup>
<b>Površina vrta :</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od mesta :</b>	400 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	500 m
<b>Nadstropje :</b>	1
<b>Število nadstropij :</b>	2
<b>Število sob :</b>	4
<b>Število spalnic :</b>	3
<b>Število kopalnic / WC :</b>	1 / 0
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Ni določeno
<b>Klima :</b>	Si
<b>Ogrevanje - Električna :</b>	Si
<b>Agencijska provizija :</b>	3 % + PDV

**Cena :** 295.000 €

Črvar Porat, na iskani lokaciji, približno 500 metrov od plaže se prodaja elegantno stanovanje s skupno površino 73,27 m<sup>2</sup>. Stanovanje se nahaja na mirni lokaciji, v prvem nadstropju vrstne hiše - idealna mešanica udobja, stila in praktičnosti.

Stanovanje se razprostira na dveh nivojih:

- Spodnji nivo vključuje: predsobo, moderno kuhinjo, prostorno dnevno sobo z jedilnico, spalnico in kopalnico,
- Zgornji nivo vključuje hodnik, dve spalnici in stranišče.

V pritličju se nahaja dodatna shramba pod stopnicami in hladilnik, kar zagotavlja funkcionalnost in udobje pri preživljanju časa na vrtu.

Stanovanje je zelo elegantno opremljeno, prostori so zračni in imajo veliko naravne svetlobe. Pohištvo in oprema stanovanja sta nova in minimalno rabljena.

Stanovanje je bilo temeljito prenovljeno:

- vgrajeno novo PVC stavbno pohištvo,
- vgrajena so varnostna vrata,
- zamenjane so bile električne in vodovodne inštalacije,
- popolnoma prenovljena kopalnica,
- prenovljene talne obloge,

**ISTRA PLUS REAL ESTATE**

**Istarskog razvoda 19, 52440 Poreč**

**mail: [info@istraplus-realestate.com](mailto:info@istraplus-realestate.com)**

**web: [www.istraplus-realestate.com](http://www.istraplus-realestate.com)**

**info: +385 91 521 8871**

- zgrajeno je bilo novo stopnišče,
- novo kakovostno pohištvo in moderna razsvetljava,
- inverterske klimatske naprave v vseh prostorih za udobno temperaturo skozi vse leto.

Zasebni vrt - zelena oaza

Stanovanje ima ograjen vrt velikosti 49 m<sup>2</sup>, ki vključuje prostorno pokrito teraso - idealen kraj za sprostitev, peko na žaru ali večerjo na prostem. Ob vrtu je tudi dodaten prostor za shranjevanje orodja in vrtno opreme.

Posebna prednost tega stanovanja je LOKACIJA, v hoje oddaljenosti so plaža, restavracija, trgovina z živili, supermarket, kavarna in drugo.