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









Koda :	02248
Lokacija :	Poreč
Površina objekta :	151 m2
Površina zemljišča :	600 m2
Oddaljenost od mesta :	1000 m
Oddaljenost od morja :	7000 m
Število nadstropij :	0
Število sob :	5
Število spalnic :	3
Število kopalnic / WC :	4 / 0
Leto izdelave :	2016
Energetska učinkovitost :	Ni določeno
Pogled na morje :	Si
Parkirišče :	Si
Balkon :	Si
Bazen :	Si
Klima :	Si
Ogrevanje - Elektrika :	Si
Ogrevanje - Pod :	Si
Stolarija - PVC :	Si
Skladiščenje :	Si
Zunanja kuhinja :	Si
Alarm :	Si
Videonadzor :	Si
Kamin :	Si
Uvedena kanalizacija :	Si
Agencijska provizija :	3 % + PDV

Cena :	629.000 €

K354
Nepremičnina je na voljo izključno prek agencije Istra Plus.

Le 7 km od Poreča in morja ter le 1 km od Žbandaja se nahaja ta lepo vzdrževana hiša z bazenom in ločenim studio apartmajem.

Lokacija ponuja popolno kombinacijo zasebnosti in udobja, saj so v neposredni bližini šole, trgovine, supermarket, restavracije in kavarne, sama nepremičnina pa uživa popoln mir zaradi svoje lege v slepi ulici brez prometa.

Hiša, ki se nahaja na rahlem pobočju, ponuja čudovit razgled na morje in zelenje istrske pokrajine, pozimi pa na Alpe s čudovito snežno odejo.

Zgrajena je bila leta 2016 in je bila skozi leta redno vzdrževana in skrbno uporabljena, zato je danes v odličnem stanju.

Bivalna površina glavne hiše je 151 m². V pritličju se nahajajo vhodna dvorana,

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

kopalnica in ena spalnica. Osrednji del doma je prijetna dnevna soba s pečjo, ki ustvarja toplo in prijetno vzdušje v hladnejših mesecih.
Spodaj se nahaja popolnoma opremljena kuhinja in jedilnica z dostopom do pokrite terase, terase za sončenje in bazena.
Kamnito stopnišče vodi v prvo nadstropje, kjer se nahajata dve prostorni spalnici, vsaka s svojo kopalnico, ena od njiju pa ima tudi garderobno sobo. V prvem nadstropju je tudi pokrita terasa s čudovitim odprtim razgledom na morje, okoliško pokrajino in Alpe.

Ločen studio apartma z lastnim vhodom in ograjenim dvoriščem daje tej nepremičnini posebno vrednost, ki bodočim lastnikom ponuja številne možnosti uporabe.
Stanovanje je sestavljeno iz hodnika, dnevne sobe s spalnim delom, kuhinje in kopalnice. Čudovit kamin daje prostoru poseben čar, ki ustvarja prijetno mediteransko vzdušje skozi vse leto.
Stanovanje se odpira na tlakovano dvorišče, urejeno v pristnem mediteranskem slogu, kjer se nahaja opečnat kamin oziroma letna kuhinja, idealna za druženje z družino in prijatelji, ter praktična vrtna hišica.

Za dodatno udobje je vsaka soba opremljena s klimatsko napravo za ogrevanje in hlajenje, kopalnice pa imajo talno ogrevanje.
Hiša ima tudi kamin in dimnik, dve shrambi, električne rolete in video nadzorni sistem.
Pripadajo ji tudi 3 parkirna mesta.

Poleg tega, da je družinska hiša, se je nepremičnina izkazala tudi kot odlična naložba. Lastniki že šest let uspešno poslujejo s turističnim najemom in dosegajo zelo dobre rezultate ter zadovoljstvo gostov, kar bodočemu lastniku omogoča nadaljevanje že uveljavljene dejavnosti.
energijski razred: "B"
Ta nepremičnina predstavlja redko priložnost za nakup doma, ki ponuja mir, zasebnost, pogled na morje in kakovosten življenjski slog, z dodano vrednostjo ločenega stanovanja in dokazanim potencialom za turistični najem.