



|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| <b>Kód :</b>                        | 00159               |
| <b>Lokalita :</b>                   | Poreč               |
| <b>Plocha objektu :</b>             | 96.7 m <sup>2</sup> |
| <b>Vzdálenost od centra :</b>       | 7000 m              |
| <b>Vzdálenost od moře :</b>         | 7000 m              |
| <b>Orientace :</b>                  | Jih-západ           |
| <b>Patro :</b>                      | 2                   |
| <b>Počet podlaží :</b>              | 1                   |
| <b>Počet pater :</b>                | 3                   |
| <b>Počet ložnic :</b>               | 3                   |
| <b>Počet místností :</b>            | 4                   |
| <b>Počet koupelen :</b>             | 2                   |
| <b>Počet WC :</b>                   | 1                   |
| <b>Výhled na moře :</b>             | Ano                 |
| <b>Počet parkovacích míst :</b>     | 1                   |
| <b>Balkon :</b>                     | Ano                 |
| <b>Klimatizace :</b>                | Ano                 |
| <b>Podlahové topení :</b>           | Ano                 |
| <b>Rok výstavby :</b>               | 2023                |
| <b>Stav :</b>                       | Novostavba          |
| <b>Vlastnický list :</b>            | Ano                 |
| <b>Stavební povolení :</b>          | Ano                 |
| <b>Kolaudační rozhodnutí :</b>      | Ano                 |
| <b>Podlažní elaborát :</b>          | Ano                 |
| <b>Elektrická infrastruktura :</b>  | Ano                 |
| <b>Vodní infrastruktura :</b>       | Ano                 |
| <b>Kanalizační infrastruktura :</b> | Ano                 |

**Cena** 400.000 €

Na prodej je prostorný a moderně zařízený byt, vzdálený pouze 7 km od Poreče a moře. Nachází se ve 2. patře budovy s okouzlujícím panoramatickým výhledem na moře.

Tento obytný prostor má rozlohu 94,20 m<sup>2</sup> a zahrnuje světlý obývací pokoj, funkční kuchyň s jídelnou, tři pohodlné ložnice, přičemž hlavní ložnice má vlastní koupelnu. Kromě toho byt disponuje další koupelnou a toaletou pro hosty, což zvyšuje pohodlí. Byt také má zastřešenou terasu o rozloze 3,37 m<sup>2</sup>, ideální pro vychutnávání výhledu na moře a krásných západů slunce.

Je vybaven moderními zařízeními, včetně podlahového topení a klimatizace ve všech místnostech, což zajišťuje pohodlí po celý rok. Okenní sítě poskytují další ochranu před hmyzem, zatímco



**CONCEPT REAL ESTATE**  
**Lošinjaska 7, 52440 Poreč**  
**e-mail: [info@concept-porec.com](mailto:info@concept-porec.com)**  
**web: [concept-porec.com](http://concept-porec.com)**  
**info: +385 99 408 1238**

vysoce kvalitní PVC okna zaručují vynikající zvukovou izolaci. Bezpečnostní dveře navíc zajišťují ochranu. Kromě toho se v každé místnosti nachází TV zásuvka a satelitní anténa. Kuchyň je pečlivě navržena a vyrobena z vysoce kvalitního dřevěného materiálu, což z ní činí ideální místo pro kulinářské zážitky.

Byt přichází s podílem 1/5 na společné zahradě před budovou, ideální pro relaxaci nebo zahradničení. Zahrnuje také parkovací místo před budovou a sklep.

Lokalita je mimořádně atraktivní, v pěší zóně se nacházejí základní služby jako obchody, kavárny, školy a další vybavení, a blízkost města a moře činí tento byt dokonalou volbou pro rodinný život nebo investiční příležitost.

Tato nemovitost nabízí výjimečný výhled na moře a prodává se zařízená moderním nábytkem a spotřebiči, poskytující pohodlný obytný prostor na vynikající lokalitě.

Pro více informací a dohodu o prohlídce nás neváhejte kontaktovat.