



<b>Kód :</b>	00587
<b>Lokalita :</b>	Poreč
<b>Plocha objektu :</b>	73 m <sup>2</sup>
<b>Vzdálenost od centra :</b>	200 m
<b>Vzdálenost od moře :</b>	200 m
<b>Patro :</b>	3
<b>Počet podlaží :</b>	1
<b>Počet pater :</b>	3
<b>Počet ložnic :</b>	2
<b>Počet místností :</b>	3
<b>Počet koupelen :</b>	1
<b>Skladovací místnost :</b>	Ano
<b>Výhled na moře :</b>	Ano
<b>Garáž :</b>	Ano
<b>Balkon :</b>	Ano
<b>Lodžie :</b>	Ano
<b>Klimatizace :</b>	Ano
<b>Energetická třída :</b>	C
<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** **445.000 €**

Na prodej je prostorný a funkční byt na výjimečné, jedné z nejžádanějších lokalit v Poreči, pouze 200 metrů od moře.

Byt o rozloze 73 m<sup>2</sup> se vyznačuje vynikajícím uspořádáním a skládá se ze dvou ložnic, obývacího pokoje s výstupem na balkon s výhledem na dětské hřiště a parkoviště, kuchyně s výstupem na druhý balkon, který nabízí otevřený výhled na moře, předsíň, koupelny a samostatného WC. Zvláštní výhodou nemovitosti je výhled na moře z hned tří místností (kuchyně, koupelna a jedna ložnice).

Byt se nachází ve třetím, zároveň posledním patře menší bytové budovy s pouhými 6 byty (2 na patře), což zajišťuje klid a soukromí. Oba balkony jsou uzavřeny posuvnými skleněnými stěnami a byt je klimatizován dvěma klimatizačními jednotkami. Byla použita PVC okna a energetický certifikát je třídy C.

K bytu náleží garáž a sklad v přízemí budovy, řádně zapsané v



**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**

katastru nemovitostí. Před budovou je zajištěno bezplatné veřejné parkování, které využívají obyvatelé.

Budova je řádně udržována - před třemi lety byla renovována střecha a provedena nová izolace. V těsné blízkosti se nachází dětské hřiště a park, což tuto nemovitost činí ideální pro rodinný život nebo jako investici na turistický pronájem.

Vlastnictví je v pořádku a bez zátěže.

Neváhejte nás kontaktovat pro více informací a dohodnutí prohlídky.