



<b>Šifra :</b>	00578
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	279 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišta :</b>	750 m <sup>2</sup>
<b>Udaljenost od centra :</b>	3000 m
<b>Udaljenost od mora :</b>	3000 m
<b>Orijentacija :</b>	Jugozapad
<b>Broj katova :</b>	2
<b>Broj spavaćih soba :</b>	4
<b>Broj soba :</b>	5
<b>Broj kupaonica :</b>	4
<b>Broj WC-a :</b>	1
<b>Pogled na more :</b>	Da
<b>Broj parking mjesta :</b>	3
<b>Privatni bazen :</b>	Da
<b>Terasa :</b>	Da
<b>Balkon :</b>	Da
<b>Klima :</b>	Da
<b>Podno grijanje :</b>	Da
<b>Energetski razred :</b>	A+
<b>Stanje :</b>	Novogradnja
<b>Vlasnički list :</b>	Da
<b>Građevinska dozvola :</b>	Da
<b>Uporabna dozvola :</b>	Da
<b>Etažni elaborat :</b>	Da
<b>Infrastruktura struja :</b>	Da
<b>Infrastruktura voda :</b>	Da
<b>Infrastruktura kanalizacija :</b>	Da

**Cijena** **835.000 €**

Na prodaju je moderna i luksuzna kuća smještena na izuzetnoj lokaciji, svega 3 km od Poreča i prekrasnih plaža, s otvorenim pogledom na more. Nekretnina se ističe vrhunskom kvalitetom gradnje, izvrsnom toplinskom i zvučnom izolacijom te pažljivo biranim materijalima koji jamče dugotrajnost i visoku razinu komfora. Podno grijanje i inverter klima uređaji u svim prostorijama, te solarno grijanje koje doprinosi uštedi energije. Električne rolete i žaluzine na svim prozorima. Kuća raspolaže s ukupno 279 m<sup>2</sup> stambene površine, a nalazi se na lijepo uređenoj parceli s čak 750 m<sup>2</sup> vrta. Okućnica je u potpunosti uređena i ima automatsko navodnjavanje, te je obogaćena bazenom 10x5m, koji je grijani i slane vode, idealan za uživanje i opuštanje tijekom toplih ljetnih dana. U prizemlju se nalazi kuhinja sa blagovaonicom, kupaonica, te dnevni boravak, iz kojeg se izlazi



**CONCEPT REAL ESTATE**  
**Lošinjska 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**

na natkrivenu terasu i bazen. Dodatna prostorija koja je smještena u prizemlju je prostorija sa igračkama, koja je namijenjena zabavi mališana, ali koja se može pretvoriti u zimski vrt. Spavaća soba u prizemlju ima svoju kupaonicu i odvojena ulazna vratima, što daje maksimalnu privatnost, te se može koristiti i kao gostinjska soba ili dodatni apartman. Na katu su smještene tri sobe, te dvije kupaonice, te dva balkona s kojih se pruža pogled na more! Interijer je moderno i elegantno opremljen kvalitetnim namještajem, a kuća se prodaje potpuno namještena, što budućem vlasniku omogućuje trenutno useljenje bez dodatnih ulaganja. Prostor je funkcionalno osmišljen, prozračan i ispunjen prirodnim svjetlom. Lokacija nudi mir i privatnost, a istovremeno blizinu svih potrebnih sadržaja – trgovina, restorana, škole, zdravstvenih usluga i prometne povezanosti. Ova nekretnina predstavlja izvrsnu priliku na tržištu, bilo kao luksuzni dom za stanovanje, bilo kao investicija za turistički najam. Kuću je moguće kupiti sa D.O.O., te je tada cijena 895.000€.