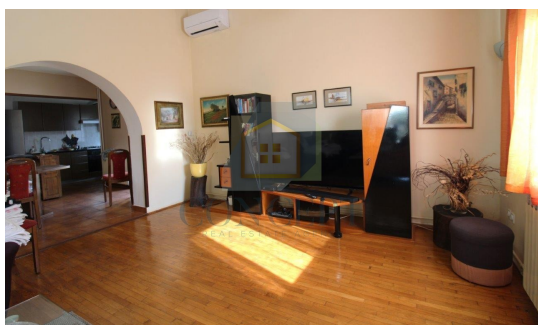




|                                      |           |
|--------------------------------------|-----------|
| <b>Šifra :</b>                       | 00607     |
| <b>Lokacija :</b>                    | Poreč     |
| <b>Površina objekta :</b>            | 275.75 m2 |
| <b>Površina zemljišta :</b>          | 1360 m2   |
| <b>Udaljenost od centra :</b>        | 1500 m    |
| <b>Udaljenost od mora :</b>          | 1500 m    |
| <b>Orijentacija :</b>                | Jug       |
| <b>Broj spavaćih soba :</b>          | 6         |
| <b>Broj kupaonica :</b>              | 3         |
| <b>Broj WC-a :</b>                   | 1         |
| <b>Spremište :</b>                   | Da        |
| <b>Broj parking mjesta :</b>         | 4         |
| <b>Balkon :</b>                      | Da        |
| <b>Centralno grijanje (nafta) :</b>  | Da        |
| <b>Vlasnički list :</b>              | Da        |
| <b>Građevinska dozvola :</b>         | Da        |
| <b>Uporabna dozvola :</b>            | Da        |
| <b>Infrastruktura struja :</b>       | Da        |
| <b>Infrastruktura voda :</b>         | Da        |
| <b>Infrastruktura kanalizacija :</b> | Da        |

**Cijena** **700.000 €**

Samostojeća kuća s dva etažirana stana + studio apartman i velikom okućnicom – 1500 m od mora i grada Poreča

U mirnom i izuzetno uređenom prigradskom naselju u Poreču, smjestila se ova vrlo kvalitetno građena i održavana samostojeća kuća, idealna za obiteljski život ili kao investicija za turistički najam.

Okružena mediteranskim zelenilom, na prostranoj parceli površine 1360 m<sup>2</sup>, pruža savršen spoj privatnosti, komfora i odlične lokacije.

Kuća ukupne stambene površine 275,75 m<sup>2</sup> sastoji se od dva prostrana stana, svaki sa zasebnim ulazom. Stanovi su etažirani i uredno upisani u zemljišnim knjigama, što ovu nekretninu čini dodatno atraktivnom .

U prizemlju se nalazi veliki stan površine 164 m<sup>2</sup>. Prostor je iznimno ugodan i funkcionalno organiziran, a sastoji se od hodnika, kuhinje te prostrane blagovaonice povezane s dnevnim boravkom. Taj otvoreni dio kuće posebno dolazi do izražaja zahvaljujući izlazu na prekrasnu natkrivenu terasu s pogledom na masline i mediteransko bilje, koja pruža savršeno mjesto za opuštanje i uživanje u toplim ljetnim večerima. U prizemlju se

nalaze tri spavaće sobe, spremište, ostava, garderoba, kao i radna soba površine 20,43 m<sup>2</sup> koja je trenutno preuređena i potpuno funkcionalna kao zaseban studio apartman s vlastitom kuhinjom, kupaonicom i dnevnim dijelom.

Na prvom katu kuće, do kojeg se dolazi zasebnim ulazom, smješten je drugi stan površine 110,92 m<sup>2</sup>. Stan se sastoji od hodnika, zasebnog WC-a, kuhinje s ostavom, blagovaonice i dnevnog boravka koji izlaze na veliku i vrlo lijepu terasu. Dodatno, stan raspolaže s dvije spavaće sobe i kupaonicom, čime pruža idealan prostor za obitelj ili goste. Kuća ima centralno grijanje, dok su u podrumu smješteni sustav grijanja, kotao i bojler, što osigurava funkcionalnost i ugodan boravak tijekom cijele godine.

Posebnu vrijednost ovoj nekretnini daje prostrana i razvedena okućnica koja nudi brojne mogućnosti uređenja, uključujući i izgradnju bazena sa sunčalištem.

Na zemljištu se nalazi i dodatni objekt – pomoćna zgrada površine 37 m<sup>2</sup>, trenutno u funkciji spremišta, ali s velikim potencijalom da se prenamijeni u dodatni smještajni kapacitet, apartman, ljetnu kuhinju ili prostor prilagođen vlastitim potrebama. Raspolaže parkingom za 4 automobila.

Ova nekretnina predstavlja priliku na tržištu – kuća u blizini mora, u mirnom i uređenom naselju, s velikom okućnicom i mogućnošću dodatnog razvoja, savršena za obiteljski život ili kao investicija za turistički najam.