



<b>Kod :</b>	00145
<b>Lokalizacja :</b>	Poreč
<b>Powierzchnia budynku :</b>	241 m <sup>2</sup>
<b>Powierzchnia działki :</b>	422 m <sup>2</sup>
<b>Odległość od centrum :</b>	200 m
<b>Odległość od morza :</b>	3000 m
<b>Orientacja :</b>	Południowy-Zachód
<b>Liczba piętér :</b>	2
<b>Liczba sypialni :</b>	3
<b>Liczba pokoi :</b>	5
<b>Liczba łazienek :</b>	2
<b>Liczba miejsc parkingowych :</b>	3
<b>Ogrzewanie centralne (drewno) :</b>	Tak
<b>Certyfikat własności :</b>	Tak
<b>Pozwolenie na budowę :</b>	Tak
<b>Pozwolenie na użytkowanie :</b>	Tak
<b>Dokumentacja kondygnacyjna :</b>	Tak
<b>Infrastruktura elektryczna :</b>	Tak
<b>Infrastruktura wodna :</b>	Tak
<b>Infrastruktura kanalizacyjna :</b>	Tak

Cena cena na życzenie €

Mniej niż 3 km od morza, proponujemy prestiżowy dom zbudowany z kamienia istriańskiego (według tradycji z 1900 roku), niedawno i całkowicie odnowiony. Nieruchomość to bliźniak, który składa się z dwóch niezależnych jednostek. Obie jednostki zostały odnowione starannie dobranymi materiałami i doskonałymi wykończeniami, które przywracają starożytny urok istriańskiej nieruchomości.

Pierwsza jednostka, o powierzchni 145 m<sup>2</sup>, składa się z 3 kondygnacji: parteru, piętra i poddasza. Z parteru wychodzi się na przestronną werandę, która może służyć jako przestrzeń do wypoczynku / jadalnia. Na parterze znajduje się duża część dzienna, składająca się z przestronnego salonu i jadalni. Ponadto znajduje się tu w pełni wyposażona kuchnia oraz duża łazienka. Schody - w całości wykonane z litego drewna - prowadzą na pierwsze piętro. Na pierwszym piętrze znajduje się przestronna i jasna sypialnia z wyjściem na dużą taras z widokiem na miasto. Sąsiednia dodatkowa przestrzeń nadaje się do wielu różnych funkcji (np. garderoba, szatnia, kącik roboczy lub inne). Również poddasze może pełnić różne funkcje (np. pokój dziecięcy, schowek lub inne). Podłogi na pierwszym piętrze i poddaszu są w całości wykonane z dębu slavonskiego - lite drewno. Jednostka jest ogrzewana za pomocą dużego i mocnego norweskiego pieca



**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 drewno, który jest w całości wykonany z żeliwa i działa w systemie podwójnego spalania (pojemność grzewcza wynosi 13 kW - 11.500 Kcal/h).

Druga jednostka, o powierzchni 96 m<sup>2</sup>, składa się z 2 kondygnacji: parteru i piętra. Podłoga całej jednostki wykonana jest z kamienia kanfanarskiego, odpowiednio szlifowanego i obrabianego. Na pierwszym piętrze (aktualnie nieurządzonym) już zamontowano przyłącza do wody i prądu (do kuchni, jadalni i salonu). Łazienka jest już umeblowana. Urokliwe wewnętrzne schody, również z kamienia kanfanarskiego, prowadzą na pierwsze piętro, które jest w pełni umeblowane. Znajdziesz tam dwie sypialnie oraz łazienkę.

Dom znajduje się na działce o powierzchni 422 m<sup>2</sup>, w całości ogrodzonej i obejmującej 3 miejsca parkingowe. Oprócz tego, na parterze znajduje się przestrzeń, która idealnie nadaje się jako schowek na rowery, do grillowania, na narzędzia ogrodowe itd. Izolacja termiczna obu jednostek, jak również dachu oraz wszystkich wykładzin podłogowych i ściennych, jest całkowicie nowa i wykonana z wysokiej jakości materiałów. Wyposażenie wykonane jest z drewna z podwójnym oszkleniem i roletami na wszystkich oknach. Wszystkie ogrodzenia bezpieczeństwa są gorąco ocynkowane i pomalowane. Otaczający taras daje dużą korzyść zarówno latem, jak i zimą, a jego wyposażenie obejmuje przyłącza do wody i prądu (umożliwiając na przykład realizację jacuzzi). Dom sprzedawany jest z większością istniejącego umeblowania.