



|  |                      |
|--|----------------------|
| <b>Šifra :</b>                         | 00477                |
| <b>Lokacija :</b>                      | Poreč                |
| <b>Površina objekta :</b>              | 74.44 m <sup>2</sup> |
| <b>Zasebni vrt :</b>                   | 176.8 m <sup>2</sup> |
| <b>Oddaljenost od centra :</b>         | 2700 m               |
| <b>Oddaljenost od morja :</b>          | 1500 m               |
| <b>Nadstropje :</b>                    | Pritličje            |
| <b>Število etaž :</b>                  | 1                    |
| <b>Število nadstropij :</b>            | 2                    |
| <b>Število spalnic :</b>               | 2                    |
| <b>Število sob :</b>                   | 3                    |
| <b>Število kopalnic :</b>              | 2                    |
| <b>Število stranišč :</b>              | 1                    |
| <b>Shramba :</b>                       | Da                   |
| <b>Število parkirnih mest :</b>        | 1                    |
| <b>Klimatska naprava :</b>             | Da                   |
| <b>Talno ogrevanje :</b>               | Da                   |
| <b>Leto izgradnje :</b>                | 2022                 |
| <b>Stanje :</b>                        | Novogradnja          |
| <b>Lastniški list :</b>                | Da                   |
| <b>Gradbeno dovoljenje :</b>           | Da                   |
| <b>Uporabno dovoljenje :</b>           | Da                   |
| <b>Etažni elaborat :</b>               | Da                   |
| <b>Električna infrastruktura :</b>     | Da                   |
| <b>Vodna infrastruktura :</b>          | Da                   |
| <b>Kanalizacijska infrastruktura :</b> | Da                   |

Cena **430.000 €**

Na prodajo je eleganten stan s dvema spalnicama in čudovitim dvoriščem, ki se nahaja 1,5 km od plaž in 2,7 km od starega mestnega jedra Poreča. Stan se nahaja v pritličju stavbe, ima lasten vhod in čudovito dvorišče velikosti 176 m<sup>2</sup>. Sestavljen je iz prostornega dnevnega prostora, jedilnice in kuhinje, dveh spalnic, dveh kopalnic in wc-ja za goste. Stanu pripada eno parkirno mesto in shramba.

Ta nepremičnina je popolnoma opremljena in umeščena, kar jo dela odlična izbira za družinsko življenje zaradi bližine vseh pomembnih vsebin, prav tako pa je odlična investicijska priložnost za turizem skozi vse leto.

Površina stanovanja in shrambe znaša 74,44 + pokrita terasa 12,84 m<sup>2</sup> = 87,28 m<sup>2</sup>.

OPREMA STANOVANJA:



**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**

- Sobe: parket IPF
- Alarmni sistem in video nadzor
- Klimatizacija: Samsung Wind Free
- Talno ogrevanje: Schlüter sistem
- Fasada: Sto Ges, aluminijasta stavbna pohištva, steklena ograja, keramika Lea Ceramiche
- Sanitarije: Catalano
- Armature: Hansgrohe
- Geberit
- Namakanje trate