



<b>Šifra :</b>	00587
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	73 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od centra :</b>	200 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	200 m
<b>Nadstropje :</b>	3
<b>Število etaž :</b>	1
<b>Število nadstropij :</b>	3
<b>Število spalnic :</b>	2
<b>Število sob :</b>	3
<b>Število kopalnic :</b>	1
<b>Shramba :</b>	Da
<b>Pogled na morje :</b>	Da
<b>Garaža :</b>	Da
<b>Balkon :</b>	Da
<b>Loža :</b>	Da
<b>Klimatska naprava :</b>	Da
<b>Energijski razred :</b>	C
<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** 445.000 €

Na prodajo je prostoren in funkcionalen stan v izjemni, eni najbolj iskanih lokacij v Poreču, le 200 metrov od morja.

Stan s površino 73 m<sup>2</sup> se odlikuje odličnim tlorisom in obsega dve spalnici, dnevno sobo z izhodom na balkon s pogledom na otroško igrišče in parkirišče, kuhinjo z izhodom na drugi balkon, ki nudi odprt pogled na morje, hodnik ter kopalnico in ločen WC. Posebna prednost nepremičnine je pogled na morje iz kar treh prostorij (kuhinja, kopalnica in ena soba).

Stan se nahaja v tretjem, hkrati tudi zadnjem nadstropju manjše stanovanjske stavbe s samo 6 stanovi (2 na etažo), kar zagotavlja mir in zasebnost. Oba balkona sta zaprta s pomičnimi stekli, stan pa je klimatiziran s tremi klimatskimi enotami. Vgrajena je PVC stavbna pohištvo, energetski certifikat pa je razreda C.

Stan vključuje tudi garažo in klet v pritličju stavbe, ki sta redno vpisana v lastniško dokumentacijo. Pred stavbo je zagotovljen



**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**

brezplačen javni parkirni prostor, ki ga uporabljajo stanovalci.

Stavba je redno vzdrževana – pred tremi leti je bila obnovljena streha in postavljena nova izolacija. V neposredni bližini se nahaja otroško igrišče in park, kar to nepremičnino dela idealno za družinsko življenje ali kot naložbo za turistični najem.

Lastništvo je urejeno in brez bremen.

Prosto nas kontaktirajte za več informacij in dogovor o ogledu.