



<b>Šifra :</b>	02222
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	135.33 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišta :</b>	306.40 m <sup>2</sup>
<b>Udaljenost od grada :</b>	5000 m
<b>Udaljenost od mora :</b>	5000 m
<b>Broj katova :</b>	0
<b>Broj soba :</b>	4
<b>Broj spavaćih soba :</b>	3
<b>Broj kupaonica / WC :</b>	3 / 0
<b>Godina izgradnje :</b>	1994
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Nije određeno
<b>Parkiralište :</b>	Da
<b>Balkon :</b>	Da
<b>Grijanje - Struja :</b>	Da
<b>Spremište :</b>	Da
<b>Sprovedena struja :</b>	Da
<b>Sprovedena voda :</b>	Da
<b>Sprovedena kanalizacija :</b>	Da
<b>Agencijska provizija :</b>	3 % + PDV

**Cijena :** 330.000 €

K335

Na atraktivnoj lokaciji, udaljenoj samo 5 km od Poreča i mora, u nalazi se ova je dvojna kuća podijeljena na tri zasebne stambene jedinice, koje su uredno etažirane i evidentirane u vlasničkoj dokumentaciji.

U prizemlju se nalazi prva stambena jedinica ukupne površine 60,59 m<sup>2</sup>. Uz stan dolazi natkrivena terasa od 21,19 m<sup>2</sup>, podrum veličine 7,66 m<sup>2</sup> te okućnica od 306,4 m<sup>2</sup>. Raspored obuhvaća ulazni hodnik, kupaonicu, jednu spavaću sobu te prostrani dnevni dio koji uključuje kuhinju i blagovaonicu, uz mogućnost jednostavne preinake/ pregrade i dobivanja dodatne spavaće sobe.

Na kat se pristupa vanjskim stepenicama, gdje su smještene još dvije stambene jedinice. Svaka ima površinu od 33,54 m<sup>2</sup> te koristi polovicu zajedničke terase od 18,6 m<sup>2</sup>. Obje jedinice uređene su kao studio apartmani s vlastitim kupaonicama, a zahvaljujući visini stropa u dijelu potkrovlja postoji opcija izvedbe galerije za dodatni prostor za spavanje.

Objekt je pripremljen za podno grijanje (prva faza provedena u cijeloj kući), dok je prizemni stan opremljen klima uređajem. Trenutno su sve jedinice spojene na zajednička brojila za struju i vodu, uz mogućnost njihove podjele. U dvorištu postoji prostor za izgradnju bazena i dodatnih sadržaja prema željama budućeg vlasnika.

također parkirna mjesta smještena su na zemljištu.



**ISTRA PLUS REAL ESTATE**

**Istarskog razvoda 19, 52440 Poreč**

**mail: [info@istraplus-realestate.com](mailto:info@istraplus-realestate.com)**

**web: [www.istraplus-realestate.com](http://www.istraplus-realestate.com)**

**info: +385 91 521 8871**

Nekretnina sa potencijalom i više mogućnosti življenja i bavljenja najmom !