



Koda :	02248
Lokacija :	Poreč
Površina objekta :	151 m ²
Površina zemljišta :	600 m ²
Oddaljenost od mesta :	1000 m
Oddaljenost od morja :	7000 m
Število nadstropij :	0
Število sob :	5
Število spalnic :	3
Število kopalnic / WC :	4 / 0
Leto izdelave :	2016
Energetska učinkovitost :	Ni določeno
Pogled na morje :	Si
Parkirišče :	Si
Balkon :	Si
Bazen :	Si
Klima :	Si
Ogrevanje - Električna :	Si
Ogrevanje - Pod :	Si
Stolarija - PVC :	Si
Skladiščenje :	Si
Zunanja kuhinja :	Si
Alarm :	Si
Videonadzor :	Si
Kamin :	Si
Uvedena kanalizacija :	Si
Agencijska provizija :	3 % + PDV

Cena : 629.000 €

K354

Nepremičnina je na voljo izključno prek agencije Istra Plus.

Le 7 km od Poreča in morja ter le 1 km od Žbandaja se nahaja ta lepo vzdrževana hiša z bazenom in ločenim studio apartmajem.

Lokacija ponuja popolno kombinacijo zasebnosti in udobja, saj so v neposredni bližini šole, trgovine, supermarket, restavracije in kavarne, sama nepremičnina pa uživa popoln mir zaradi svoje lege v slepi ulici brez prometa.

Hiša, ki se nahaja na rahlem pobočju, ponuja čudovit razgled na morje in zelenje istrske pokrajine, pozimi pa na Alpe s čudovito snežno odejo.

Zgrajena je bila leta 2016 in je bila skozi leta redno vzdrževana in skrbno uporabljena, zato je danes v odličnem stanju.

Bivalna površina glavne hiše je 151 m². V pritličju se nahajajo vhodna dvorana,

kopalnica in ena spalnica. Osrednji del doma je prijetna dnevna soba s pečjo, ki ustvarja toplo in prijetno vzdušje v hladnejših mesecih.

Spodaj se nahaja popolnoma opremljena kuhinja in jedilnica z dostopom do pokrite terase, terase za sončenje in bazena.

Kamnito stopnišče vodi v prvo nadstropje, kjer se nahajata dve prostorni spalnici, vsaka s svojo kopalnico, ena od njiju pa ima tudi garderobno sobo. V prvem nadstropju je tudi pokrita terasa s čudovitim odprtim razgledom na morje, okoliško pokrajino in Alpe.

Ločen studio apartma z lastnim vhodom in ograjenim dvoriščem daje tej nepremičnini posebno vrednost, ki bodočim lastnikom ponuja številne možnosti uporabe.

Stanovanje je sestavljeno iz hodnika, dnevnice s spalnim delom, kuhinje in kopalnice. Čudovit kamin daje prostoru poseben čar, ki ustvarja prijetno mediteransko vzdušje skozi vse leto.

Stanovanje se odpira na tlakovano dvorišče, urejeno v pristnem mediteranskem slogu, kjer se nahaja opečnat kamin oziroma letna kuhinja, idealna za druženje z družino in prijatelji, ter praktična vrtna hišica.

Za dodatno udobje je vsaka soba opremljena s klimatsko napravo za ogrevanje in hlajenje, kopalnice pa imajo talno ogrevanje.

Hiša ima tudi kamin in dimnik, dve shrambi, električne rolete in video nadzorni sistem.

Pripadajo ji tudi 3 parkirna mesta.

Poleg tega, da je družinska hiša, se je nepremičnina izkazala tudi kot odlična naložba. Lastniki že šest let uspešno poslujejo s turističnim oddajanjem in dosegajo zelo dobre rezultate ter zadovoljstvo gostov, kar bodočemu lastniku omogoča nadaljevanje že uveljavljene dejavnosti.

Ta nepremičnina predstavlja redko priložnost za nakup doma, ki ponuja mir, zasebnost, pogled na morje in kakovosten življenjski slog, z dodano vrednostjo ločenega stanovanja in dokazanim potencialom za turistično oddajanje.