



Šifra :	02634
Lokacija :	Tinjan
Površina objekta :	185.00 m2
Površina parcele :	1002 m2
Površina vrta :	1002 m2
Udaljenost od mora :	18000 m
Broj katova :	1
Broj spavaćih soba :	3
Broj soba :	4
Broj kupaonica :	3
Broj wca :	1
Parkiralište :	Da
Energetska učinkovitost :	A+
Godina izgradnje :	2024
Bazen :	Da
Klima :	Da
Kamin :	Da
Podno grijanje :	Da
Građevinska :	Da
Kamin :	Da
Klima :	Da
Toplotna pumpa :	Da

Cijena : 627.000 €

Visokokvalitetna prizemnica sa bazenom u okolici Tinjana smještena cca 18 km od Poreča i mora- na mirnoj lokaciji, na parceli od 1002 m2- ukupna bruto površina kuće iznosi ca 185 m2. Kuća se sastoji od ulaznog hodnika, dnevnog boravka sa kaminom, kuhinje i blagovaonice, gostinjskog wc, tri spavaće sobe, tri kupaonice, tehničke prostorije, terase i ljetne kuhinje. Grijanje: električno podno grijanje u svim kupaonicama i sobama- dizalica topline Mitsubishi- klima u svim prostorijama- kamin. Pvc stolarija - sanitarije vrhunskih proizvođača njemačke kvalitete- walk in tuševi- vanjski tuš od nehrđajućeg čelika- grijani bazen od cca 30 m2 sa kvalitetnim pločicama- punionica za Električni automobil (11kw)- postavljena unutarnja rasvjetna tijela- Uređeni okoliš sa automatskim navodnjavanjem, ograđen sa fiksnom betonskom/metalnom ogradom. Uz kuću su dva parkirna mjesta te tri parkirna mjesta unutar dvorišta. Ova nekretnina nudi privatnost- Video nadzor cijelog posjeda- mediteranski vrt uključuje uređenje lavandom, ružmarinom, lovor višnjom te velikom maslinom- vanjska rasvjetna tijela postavljena po cijeloj okućnici. Klupa od prirodnog kamena duljine 8m s pogledom na prirodu. Kutak za čitanje u jednoj od soba posebno dizajniran sa Lounge klupom od 4m i 2 velika prozora s pogledom na prirodu. Kuća se prodaje u potpunosti namještena i opremljena. Mogućnost cjelogodišnjeg najma. Prodaja nekretnine moguća je isključivo uz preuzimanje važećeg dugoročnog najma od strane kupca.

NAPOMENA: Ne odgovaramo za eventualne pogreške u opisima nekretnina, ali u istima želimo biti što precizniji i točni. Nekretninu je



**HABITARE REAL ESTATE**

**Mate Vlašića 20, 52440 Poreč**

**mail: [info@habitare.hr](mailto:info@habitare.hr)**

**web: [habitare.hr](http://habitare.hr)**

**Tel: +385 52 433 801 | Mob: +385 98 411 430**

moguće razgledati isključivo uz potpisani Ugovor o posredovanju koji je temelj za daljnje radnje vezane uz kupoprodaju i naplatu provizije, a sve sukladno Zakonu o posredovanju u prometu nekretnina.