



Šifra :	02687
Lokacija :	Poreč
Površina objekta :	145.00 m ²
Površina parcele :	1200 m ²
Površina vrta :	1200 m ²
Udaljenost od mora :	10000 m
Broj spavaćih soba :	3
Broj soba :	4
Broj kupaonica :	3
Parkiralište :	Da
Energetska učinkovitost :	u izradi
Godina izgradnje :	2024
Klima :	Da
Kamin :	Da
Podno grijanje :	Da
Građevinska :	Da
Kamin :	Da
Klima :	Da
Toplotna pumpa :	Da

Cijena : 670.000 €

Na cca 10 km od Poreča, u okolici Baderne, prodaje se prekrasna prizemnica na izuzetno mirnoj lokaciji- smještena je na parceli od 1200m² te se nalazi na rubu građevinskog područja- prizemnica je veličine 145 m²: hodnik, dnevni boravak, kuhinja, tri spavaće sobe, tri wc-a, tri kupaonice, praonica rublja, kotlovnica, studio apartman, te natkrivena terasa 51m².

MOGUĆNOSTI

- proširenje na potkrovlje 150m², s priključcima za vodu i struju
- dodatni stambeni prostor u potkrovlju
- popust sa renomiranom kućom za uređenje interijera

Ključne karakteristike nekretnine:

1. Lokacija

- Udaljenost od Poreča: 10 km
- Udaljenost od Rovinja: 30 km
- Blizina autoputa: 1,5 km
- Najbliža trgovina: 4 km
- Okolica: Poljoprivredne površine i šuma, idealno za miran život.

2. Stambeno područje

- Ukupna površina: 145,1 m²
- Sadržaji (vidi sliku 2 i 3): hodnik, dnevni boravak, kuhinja, 2 kupaonice, 3 spavaće sobe (glavna spavaća soba s walk-in ormarom), vešeraj, kotlovnica, studio apartman sa vlastitom kupaonicom.
- Natkrivene terase: 51,2 m².

3. Sustavi grijanja i sigurnosti

- Sustavi grijanja: klima, dizalica topline s podnim grijanjem (Viessmann), kamin na drva.
- Pročistač vode: Viessmann Aquahome.
- Osiguranje: video nadzor sa 4 kamere i zvučni alarmni sustav.

4. Potencijal širenja

- Potkrovlje: 150 m² sa priključcima struje, vode i kanalizacije, s mogućnošću prenamjene u stambeni prostor.

- Mogućnost izgradnje vanjskog stubišta.

- Izolacija: Vrhunski izolacijski sustav (35 cm debljine stijenke).

6. Vanjski objekti

- Parkirno mjesto: za 4 vozila.

- Mogućnost izgradnje bazena i ljetnog prostora: na površini od 400-600 m².

- Planirana ljetna kuhinja.

Ova nekretnina nudi idealnu kombinaciju udobnosti, privatnosti i prilagođavanja vašim potrebama, što je čini izvrsnom investicijom.

Savršen je za sve koji žele pobjeći od gradske vreve i uživati u životu u Istri.

- izolacija 35cm debljina zida.

VANJSKI SADRŽAJI

- mogućnost organiziranog parkinga za 4 vozila

- prostor za izgradnju bazena

- priprema za ljetnu kuhinju

U cijenu od 670.000€ uračunata je montaža parketa, unutarnjih vrata, postavljanje pločica i sanitarija

Ukoliko je kupac zainteresiran moguće je kupiti i susjednu parcelu od 820m² za 80.000€.

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