



Šifra :	02833
Lokacija :	Poreč
Površina objekta :	250.00 m ²
Površina parcele :	976 m ²
Površina vrta :	976 m ²
Udaljenost od mora :	8000 m
Broj katova :	1
Broj spavaćih soba :	4
Broj soba :	6
Broj kupaoonica :	3
Pogled na more :	Da
Parkiralište :	Da
Energetska učinkovitost :	u izradi
Bazen :	Da
Jacuzzi :	Da
Klima :	Da
Kamin :	Da
Podno grijanje :	Da
Građevinska :	Da
Uporabna (u postupku) :	Da
Vlasnički list :	Da
Kamin :	Da
Klima :	Da

Cijena : 699.000 €

Nedaleko Poreča, svega 8 km od mora, smještena je ova prekrasna samostojeća kuća s bazenom, pogledom na more i uređenim mediteranskim vrtom. Nekretnina ukupne površine 254 m² nalazi se na privatnoj i potpuno ograđenoj okućnici te pruža idealan spoj udobnosti, privatnosti i istarskog načina života.

Kuća se prostire na dvije etaže. U prizemlju se nalazi prostrani dnevni boravak s kaminom, povezan s kuhinjom i blagovaonicom, spavaća soba s vlastitom kupaoionicom, gostinjski WC i ostava. Iz glavnih prostorija izlazi se izravno na veliku, djelomično natkrivenu terasu koja povezuje unutarnji prostor s lijepo uređenom okućnicom.

Na katu su smještene dvije spavaće sobe, svaka s vlastitom kupaoionicom, te dodatna prostorija koja se trenutno koristi kao fitness. Prema potrebi, prostor se može jednostavno prenamijeniti u još jednu spavaću sobu. Iz hodnika se izlazi na natkriveni balkon s kojeg se pruža prekrasan pogled na more.

Poseban ugođaj nekretnini daje zasebna tradicionalna istarska konoba smještena u vrtu. Konoba je opremljena kuhinjom, kaminom, prostorom za druženje i sanitarnim čvorom, a ispred nje nalazi se velika natkrivena terasa. Idealna je za obiteljska okupljanja, druženja s prijateljima i uživanje u ljetnim večerima. Uz određene preinake, može se urediti i kao zaseban manji apartman, čime se dodatno povećava funkcionalnost

i investicijski potencijal nekretnine.

Između kuće i konobe nalazi se bazen sa sunčalištem i vanjskim tušem. Mediteranski uređena okućnica posebno je dojmjljiva zahvaljujući velikim starim maslinama, palmama i ukrasnom bilju. Vrt je opremljen automatskim sustavom navodnjavanja, dok zidana ograda cijeloj nekretnini osigurava visoku razinu privatnosti.

Kuća je kvalitetno opremljena i pogodna za cjelogodišnji boravak. U cijeloj kući izvedeno je podno grijanje na uljni kotao, a za grijanje i hlađenje dodatno su ugrađeni klima uređaji. Topla voda osigurava se putem spremnika od 300 litara koji se zagrijava pomoću solarnog sustava.

Nekretnina je korištena isključivo kao privatna kuća za odmor i nikada nije bila iznajmljivana, no zbog svoje lokacije, sadržaja i rasporeda predstavlja odličan potencijal za turistički najam. Prodaje se potpuno namještena.

Ova kuća s bazenom u okolici Poreča idealan je izbor za kupce koji traže nekretninu nadomak Poreča i svih važnih sadržaja. Bazen, pogled na more, prostrana terasa, mediteranski vrt, tradicionalna istarska konoba i mogućnost prenamjene dodatnog prostora čine ovu nekretninu posebno zanimljivom kako za privatno uživanje, tako i kao investiciju u jednu od najtraženijih lokacija u Istri.

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.