



|                                          |                       |
|------------------------------------------|-----------------------|
| <b>Koda :</b>                            | 02833                 |
| <b>Lokacija :</b>                        | Poreč                 |
| <b>Velikost stavbe :</b>                 | 250.00 m <sup>2</sup> |
| <b>Velikost parcele :</b>                | 976 m <sup>2</sup>    |
| <b>Velikost vrta :</b>                   | 976 m <sup>2</sup>    |
| <b>Oddaljenost od morja :</b>            | 8000 m                |
| <b>Število nadstropij :</b>              | 1                     |
| <b>Število spalnic :</b>                 | 4                     |
| <b>Število sob :</b>                     | 6                     |
| <b>Število kopalnic :</b>                | 3                     |
| <b>Pogled na morje :</b>                 | Da                    |
| <b>Parkirni prostor :</b>                | Da                    |
| <b>Energetska učinkovitost :</b>         | v pripravi            |
| <b>Bazen :</b>                           | Da                    |
| <b>Jacuzzi :</b>                         | Da                    |
| <b>Klima :</b>                           | Da                    |
| <b>Kamin :</b>                           | Da                    |
| <b>Talno ogrevanje :</b>                 | Da                    |
| <b>Gradbeno udovoljenje :</b>            | Da                    |
| <b>Uporabno udovoljenje v postopku :</b> | Da                    |
| <b>Potrdilo o lastništvu :</b>           | Da                    |
| <b>Kamin :</b>                           | Da                    |
| <b>Klima :</b>                           | Da                    |

**Cena :** 699.000 €

Nedaleč od Poreča, le 8 km od morja, se nahaja ta čudovita samostojna hiša z bazenom, pogledom na morje in urejenim mediteranskim vrtom. Nepremičnina s skupno površino 254 m<sup>2</sup> se nahaja na zasebni in popolnoma ograjeni parceli ter ponuja idealno kombinacijo udobja, zasebnosti in istrskega načina življenja.

Hiša se razprostira na dveh nadstropjih. V pritličju se nahaja prostorna dnevna soba s kaminom, povezana s kuhinjo in jedilnico, spalnica z lastno kopalnico, stranišče za goste in shramba. Glavni sobi imata neposreden dostop do velike, delno pokrite terase, ki povezuje notranji prostor z lepo urejeno parcelo.

V prvem nadstropju sta dve spalnici, vsaka s svojo kopalnico, in dodatna soba, ki se trenutno uporablja kot fitnes. Po potrebi se prostor enostavno preuredi v še eno spalnico. Iz hodnika je dostop do pokritega balkona s čudovitim razgledom na morje.

Ločena tradicionalna istrska konoba, ki se nahaja na vrtu, daje nepremičnini posebno vzdušje. Konoba je opremljena s kuhinjo, kaminom, prostorom za druženje in straniščem, pred njo pa je velika pokrita terasa. Idealna je za družinska srečanja, druženje s prijatelji in uživanje v poletnih večerih. Z določenimi predelavami jo je mogoče urediti tudi kot ločeno manjše stanovanje, kar še poveča funkcionalnost in investicijski potencial nepremičnine.

Med hišo in konobo se nahaja bazen s prostorom za sončenje in zunanjim tušem. Vrt v mediteranskem slogu je še posebej impresiven zaradi velikih starih oljk, palm in okrasnih rastlin. Vrt je opremljen z avtomatskim namakalnim sistemom, opečna ograja celotne nepremičnine pa zagotavlja visoko stopnjo zasebnosti.

Hiša je dobro opremljena in primerna za letošnje bivanje. Celotna hiša ima talno ogrevanje s pomočjo oljnega kotla, za ogrevanje in hlajenje pa so nameščene klimatske naprave. Toplo vodo zagotavlja 300-litrski rezervoar, ki ga ogreva sončni sistem.

Nepremičnina se je uporabljala izključno kot zasebna počitniška hiša in ni bila nikoli oddana v najem, vendar zaradi svoje lokacije, udobja in razporeditve predstavlja odličen potencial za turistični najem. Prodaja se popolnoma opremljena.

Ta hiša z bazenom na območju Poreča je idealna izbira za kupce, ki iščejo nepremičnino v bližini Poreča in vseh pomembnih ugodnosti. Bazena, pogled na morje, prostorna terasa, mediteranski vrt, tradicionalna istrska konoba in možnost preureditve dodatnega prostora naredijo to nepremičnino še posebej zanimivo tako za zasebno uživanje kot kot naložbo na eni najbolj iskanih lokacij v Istri.

OPOMBA: Ne odgovarjamo za morebitne napake v opisih nepremičnin, vendar si prizadevamo biti čim bolj natančni in točni. Ogled nepremičnine je možen le s podpisano Pogodbo o posredovanju, ki je osnova za nadaljnje postopke v zvezi s kupoprodajo in plačilom provizije, vse v skladu z Zakonom o nepremičninskem posredovanju.