



<b>Šifra :</b>	01277
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	118 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišta :</b>	567 m <sup>2</sup>
<b>Udaljenost od centra :</b>	0 m
<b>Udaljenost od mora :</b>	20000 m
<b>Broj katova :</b>	2
<b>Broj soba :</b>	3
<b>Broj spavaćih soba :</b>	2
<b>Broj kupaonica :</b>	2
<b>Broj wca :</b>	1
<b>Bazen :</b>	Da
<b>Parkiralište :</b>	Da
<b>Ostava :</b>	Da
<b>Grijanje struja :</b>	Da
<b>Grijanje podno :</b>	Da
<b>Grijanje klima :</b>	Da
<b>Godina izgradnje :</b>	2024
<b>Energ. učinkovitost :</b>	Nije određeno

**Cijena :** 398.000 €

Istra, Poreč, okolica

U malom i mirnom mjestu nedaleko gradića Sveti Lovreć, smjestila se šarmanтна kuća sa bazenom. Ova nekretnina nalazi se na posljednjoj parceli u nizu urbanizacije, površine 567 m<sup>2</sup>, a sama kuća zauzima 118 m<sup>2</sup>.

Nekretnina se prodaje po principu "ključ u ruke" što znači da se kuća prodaje kompletno gotova sa završenim okolišem, ono što ne ulazi u cijenu su namještaj i rasvjetna tijela.

Kuća se sastoji od prizemlja i kata. U prizemlju se nalazi prostrani dnevni boravak, kuhinja i blagovaona u open space konceptu. Također, tu su i mali wc, vešeraj i tehnička soba. Na katu se nalaze dvije udobne spavaće sobe, svaka sa svojim privatnim kupatilom, te jedna manja soba koja može poslužiti kao ured.

Iz dnevnog boravka kroz velike staklene stijene izlazi se na terasu veličine 18 m<sup>2</sup>, gdje se nalazi sunčalište od približno 50 m<sup>2</sup> i bazen dimenzija 7x4 m. Bazen je termoizoliran, a urađena je i prva faza za grijanje vode, što može produljiti ljetnu sezonu ako se kuća iznajmljuje.

Već od početka gradnje, posvećena je pažnja detaljima, te je kuća građena kvalitetnim materijalima. Svaka prostorija opremljena je velikim staklenim otvorima koji omogućuju obilje prirodne svjetlosti. Kuća ima ugrađenu termoizolaciju od 10 cm, a na krovu je 15 cm. Stolarija je PVC sa trokomornim staklom, roletama i komarnicima, dok je velika klizna stijena



## **PARENTIUM NEKRETNINE**

**Bračka 41, 52440 Poreč**

**mail: [info@parentium-nekretnine.com](mailto:info@parentium-nekretnine.com)**

**web: [www.parentium-nekretnine.com](http://www.parentium-nekretnine.com)**

**info: +385 95 359 5158 | +385 97 653 7679**

aluminijnska, također sa trokomornim staklom i roletama na struju. U prizemlju je postavljeno podno grijanje na struju, kao i na katu u kupatilima, a termostati su povezani na Wi-Fi, što omogućuje korisniku da upali grijanje gdje god se nalazi. Svaka prostorija ima klima uređaje za hlađenje i grijanje.

Svi bitni sadržaji nalaze se svega nekoliko minuta vožnje automobilom, kao što su trgovina, kafić, ljekarna, pošta, škola i vrtić. U neposrednoj blizini kuće nalazi se jedna od najboljih tradicionalnih istarskih konoba te adrenalinski park za velike i male.

Ova kuća idealna je za obitelj ili za najam tijekom turističke sezone.