



<b>Koda :</b>	01250
<b>Lokacija :</b>	Vrsar
<b>Površina objekta :</b>	144 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišta :</b>	509 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od centra :</b>	800 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	800 m
<b>Število nadstropij :</b>	2
<b>Število sob :</b>	5
<b>Število spalnic :</b>	3
<b>Število kopalnic :</b>	3
<b>Parkirni prostor :</b>	Da
<b>Shramba :</b>	Da
<b>Električno ogrevanje :</b>	Da
<b>Talno ogrevanje :</b>	Da
<b>Klimatsko ogrevanje :</b>	Da
<b>Leto izgradnje :</b>	2020
<b>Energ. učinkovitost :</b>	A

**Cena :** 520.000 €

Istra, Poreč, okolica

Lepa hiša z dvema stanovanjskima enotama v mirnem delu kraja blizu morja. Na pravilno oblikovani parceli velikosti 509 m<sup>2</sup>, obdana z vilami in čudovito naravo, se nahaja ta idilična družinska hiša. Skupna površina hiše je 144m<sup>2</sup>, razporejena na dveh nadstropjih, z dvema ločenima stanovanjskima enotama, ki ponujata različne možnosti za nove lastnike.

V pritličju se iz hodnika vstopi v dnevno sobo s kuhinjo in izhodom na pokrito teraso. Na voljo sta tudi dve spalnici, od katerih ima ena lastno kopalnico, dodatna kopalnica, shramba in pralnica, ki zadovoljijo vse potrebe ene družine. Pri vходу v hišo se nahaja kurilnica z napravami za sončno ogrevanje vode. Skupna površina tega stanovanja je 82m<sup>2</sup>.

V zgornjem nadstropju se nahaja še eno stanovanje z eno spalnico, kopalnico, dnevno sobo in kuhinjo ter lepo pokrito teraso, skupne površine 62m<sup>2</sup>.

Hiša je v celoti opremljena z ALU in PVC stavbnim pohištvo s trojno zasteklitvijo in komarniki, talnim gretjem v vseh prostorih s toplotno črpalko, izvedena je tudi prva faza za namestitev sončnih panelov za elektriko. Ima energetske certifikat A in termoizolacijsko fasado debeline 10 cm. Hiša uporablja sončne panele za ogrevanje vode. Vsi potrebni življenjski objekti so v neposredni bližini. Posebej je treba poudariti, da do prvih plaž lahko pridete peš ali s kolesom.

Zaradi izjemne lokacije in kakovosti gradnje ta nepremičnina predstavlja idealno naložbo za družinsko življenje ali turistični najem v čudovitem okolju.