



<b>Koda :</b>	01278
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	118 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišta :</b>	720 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od centra :</b>	0 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	20000 m
<b>Število nadstropij :</b>	2
<b>Število sob :</b>	3
<b>Število spalnic :</b>	2
<b>Število kopalnic :</b>	2
<b>Število stranišč :</b>	1
<b>Bazen :</b>	Da
<b>Parkirni prostor :</b>	Da
<b>Šhramba :</b>	Da
<b>Električno ogrevanje :</b>	Da
<b>Talno ogrevanje :</b>	Da
<b>Klimatsko ogrevanje :</b>	Da
<b>Leto izgradnje :</b>	2024
<b>Energ. učinkovitost :</b>	A

**Cena :** 420.000 €

Istra, Poreč, okolica

V majhnem in mirnem kraju nedaleč od mesta Sveti Lovreč se nahaja šarmantna hiša z bazenom. Ta nepremičnina se nahaja na zadnji parceli v nizu urbaniziranih zemljišč, s površino 567 m<sup>2</sup>, sama hiša pa zavzema 118 m<sup>2</sup>.

Nepremičnina se prodaja po principu "ključ v roke", kar pomeni, da se hiša prodaja popolnoma dokončana z urejeno okolico, razen pohištva in svetil, ki niso vključeni v ceno.

Hiša obsega pritličje in nadstropje. V pritličju se nahaja prostorna dnevna soba, kuhinja in jedilnica v odprtem prostoru. Prav tako so tu majhna stranišče, pralnica in tehnična soba. V nadstropju sta dve udobni spalnici, vsaka s svojo kopalnico, ter manjša soba, ki lahko služi kot pisarna.

Iz dnevne sobe skozi velika steklena vrata je izhod na teraso velikosti 18 m<sup>2</sup>, ki vodi do sončišča približno 50 m<sup>2</sup> in bazena dimenzij 7x4 m. Bazen je toplotno izoliran, narejena pa je tudi prva faza za ogrevanje vode, kar lahko podaljša poletno sezono, če se hiša oddaja.

Že od začetka gradnje je bila pozornost posvečena podrobnostim, hiša pa je bila zgrajena z visokokakovostnimi materiali. Vsak prostor je opremljen z velikimi steklenimi odprtini, ki omogočajo veliko naravne svetlobe. Hiša ima 10 cm toplotne izolacije, streha pa 15 cm. Mizarstvo je PVC s trojnim steklom, roletami in komarniki, medtem ko so velika drsna vrata iz aluminija,



## **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**

prav tako s trojnim steklom in roletami na elekriko. V pritličju je vgrajeno talno ogrevanje na elekriko, prav tako v kopalnicah v nadstropju, termostati pa so povezani z Wi-Fi-jem, kar uporabniku omogoča vklop ogrevanja kjerkoli se nahaja. Vsaka soba ima klimatske naprave za hlajenje in ogrevanje.

Vsi pomembni objekti so oddaljeni le nekaj minut vožnje z avtomobilom, kot so trgovina, kavarna, lekarna, pošta, šola in vrtec. V neposredni bližini hiše se nahaja ena izmed najboljših tradicionalnih istrskih gostiln ter adrenalinski park za velike in male.

Ta hiša je idealna za družino ali za najem v turistični sezoni.