



|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| <b>Koda :</b>                  | 01499              |
| <b>Lokacija :</b>              | Poreč              |
| <b>Površina objekta :</b>      | 82 m <sup>2</sup>  |
| <b>Površina zemljišča :</b>    | 398 m <sup>2</sup> |
| <b>Oddaljenost od centra :</b> | 6000 m             |
| <b>Oddaljenost od morja :</b>  | 6000 m             |
| <b>Nadstropje :</b>            | Pritličje          |
| <b>Število sob :</b>           | 3                  |
| <b>Število spalnic :</b>       | 2                  |
| <b>Število kopalnic :</b>      | 1                  |
| <b>Število stranišč :</b>      | 1                  |
| <b>Pogled na morje :</b>       | Da                 |
| <b>Parkirni prostor :</b>      | Da                 |
| <b>Shramba :</b>               | Da                 |
| <b>Dvigalo :</b>               | Da                 |
| <b>Električno ogrevanje :</b>  | Da                 |
| <b>Talno ogrevanje :</b>       | Da                 |
| <b>Klimatsko ogrevanje :</b>   | Da                 |
| <b>Leto izgradnje :</b>        | 2026               |
| <b>Energ. učinkovitost :</b>   | A                  |

**Cena :** 320.000 €

Poreč, okolica

Prodamo dvosobno stanovanje v pritličju manjše stanovanjske stavbe. Stavba se nahaja na dvignjenem delu, na mirni lokaciji, kjer se iz pritličja vidi morje. Orientacija stavbe je jugozahodna, kar prinaša veliko sonca čez dan. V stavbi je 6 stanovanj, stanovanje, ki vam ga ponujamo, pa se nahaja v pritličju in ima veliko dvorišče.

Stanovanje ima bivalno površino 75,5 m<sup>2</sup> s teraso velikosti 7,2 m<sup>2</sup>, skupaj 82,20 m<sup>2</sup> in je sestavljeno iz dveh spalnic, vsaka velikosti 11 m<sup>2</sup>, prostornega odprtega dnevnega prostora s kuhinjo in jedilnico, ki vodi na prostorno teraso velikosti 15,6 m<sup>2</sup> (koeficient: 7,2 m<sup>2</sup>), kopalnice velikosti 4,7 m<sup>2</sup>, vhodne dvorane, utility in stranišča.

Stanovanje je opremljeno s tremi klimatskimi napravami za ogrevanje in hlajenje ter električnim talnim ogrevanjem po celotnem stanovanju, kar zagotavlja udobje skozi vse leto. PVC stavbno pohištvo - troslojno steklo, antracit barva.

V tej fazi obstaja možnost izbire keramičnih ali parketnih talnih oblog, glede na želje kupca.

Cena stanovanja vključuje dve parkirni mesti, obstaja pa tudi možnost nakupa dodatne shrambe v pritličju, po ceni 2.000 evrov/m<sup>2</sup>.

Kupec je oproščen plačila davka na nepremičnine.

Oddaljenost od mesta Poreč in morja je le nekaj minut vožnje z avtomobilom. V naselju so trgovina, vrtec, šola, restavracija in kavarna. Če iščete stanovanje za vsakdanje življenje ali kot naložbo, ne zamudite te priložnosti!!!