



<b>Koda :</b>	01542
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	126 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišča :</b>	335 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od centra :</b>	5000 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	5000 m
<b>Število nadstropij :</b>	2
<b>Število sob :</b>	7
<b>Število spalnic :</b>	4
<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>	2021
<b>Energ. učinkovitost :</b>	A+

**Cena :** 490.000 €

V mirnem delu vasi, le nekaj minut vožnje od Poreča, se nahaja ta moderna hiša, zgrajena leta 2021. Nahaja se kot zadnja v vrsti, ob kmetijskem zemljišču, kar zagotavlja odprt razgled, zasebnost in občutek prostornosti.

Hiša ima 126 m<sup>2</sup> bivalne površine, razporejene v treh nadstropjih, in 335 m<sup>2</sup> vrta. Vhodni prostor je zasnovan za parkiranje vsaj treh avtomobilov.

Pritličje je organizirano kot vsakdanji bivalni prostor. Vhodna dvorana vodi v kopalnico s kadjo in v dnevno sobo, ki je povezana s kuhinjo in jedilnico. Kuhinja se odpira na pokrito teraso, ki naravno podaljšuje jedilni prostor proti vrtu, medtem ko ima dnevna soba dostop do druge terase s pergolo - prostorom za sprostitev v senci v toplejših mesecih.

Dvorišče je urejeno in zasnovano kot zunanji bivalni prostor. Na vrtu je letna kuhinja s kaminom, vrtna hišica in priprava za masažno kad (voda in elektrika sta zagotovljeni), kar bodočim lastnikom omogoča, da prostor dodatno oblikujejo po lastnih željah.

V prvem nadstropju so tri spalnice, od katerih ima ena dostop do terase, in skupna kopalnica.

V spodnjem mansardnem delu se nahaja dodaten bivalni prostor, ki deluje kot manjše stanovanje - s kuhinjo, dnevnim delom, spalnico, kopalnico, shrambo in dodatnim podstrešnim prostorom. Mansarda ni fizično ločena od preostalega dela hiše in je povezana z notranjim stopniščem.

Hiša ima energijski razred A+. Ogrevanje in hlajenje je zagotovljeno s klimatsko napravo, kopalnice pa so opremljene s talnim ogrevanjem. Zahvaljujoč dimniku obstaja možnost vgradnje peči ali kamina.



**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**

Orientacija hiše je jugozahodna, kar omogoča veliko naravne svetlobe čez dan. Nepremičnina se prodaja neopremljena, kar novim lastnikom pušča svobodo, da si jo uredijo po svojem slogu.

Lastništvo je urejeno, 1/1, brez bremen.

Ta hiša je idealna za tiste, ki iščejo sodoben dom v mirnem okolju, blizu mesta in morja, z dovolj prostora za vsakdanje življenje in bivanje na prostem.