



<b>Koda :</b>	01597
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	144 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišča :</b>	385 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od centra :</b>	300 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	3000 m
<b>Število nadstropij :</b>	2
<b>Število sob :</b>	7
<b>Število spalnic :</b>	5
<b>Število kopalnic :</b>	3
<b>Bazen :</b>	Da
<b>Parkirni prostor :</b>	Da
<b>Shramba :</b>	Da
<b>Talno ogrevanje :</b>	Da
<b>Klimatsko ogrevanje :</b>	Da
<b>Ogrevanje s kaminom :</b>	Da
<b>Leto izgradnje :</b>	2014
<b>Energ. učinkovitost :</b>	Ni določeno

**Cena :** 460.000 €

V bližnji okolici Poreča, le približno 3 km od morja, zelo mirni lokaciji na robu vasi je naprodaj urejena hiša z bazenom, skupne površine 144,54 m<sup>2</sup>. Hiša je bila zgrajena leta 2014. in obsega dve etaži.

V pritličju se nahaja: predprostor, odprt in svetel prostor z dnevno sobo, jedilnico in kuhinjo z dostopom na teraso, kopalnica in shramba. V sklopu pritličja se nahaja tudi trisobno stanovanje z lastnim samostojnim vhodom, i vsebuje: predprostor, dnevno sobo s kuhinjo in jedilnico z dostopom na prostorno pokrito teraso, dve spalnici in kopalnico.

V nadstropju se nahajajo tri spalnice, od katerih ima ena izhod na prostorno teraso (46,30 m<sup>2</sup>) i kopalnica.

Hiša je izjemno primerna za družinsko bivanje, bivanje več generacij, kombinacijo bivanja in turističnega oddajanja ali kot investicija za počitniško nepremičnino v bližini morja.

Nepremičnini pripada urejen vrt v velikosti 385 m<sup>2</sup>. Na zunanem delu se nahajajo bazen s sončno teraso, letna kuhinja, zunanji fitnes ter shramba. Na dovoznem delu je urejeno parkirišče za tri avtomobile z vgrajeno polnilno postajo za električna vozila.

Hiša je opremljena s kakovostnimi sistemi ogrevanja in hlajenja. Talno ogrevanje je izvedeno s toplotno črpalko, v obeh stanovanjskih enotah pa so nameščene klimatske naprave. Glavna stanovanjska enota ima dodatno kamin z ventilacijo toplega zraka, ki prostoru daje posebno vzdušje in dodatno toploto v zimskih mesecih. Na strehi so nameščeni solarni paneli za



**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**

ogrevanje vode, povezani s 600-litrskim zalogovnikom.

Posebna vrednost te nepremičnine se kaže v skrbnosti, s katero so lastniki, švedska družina, pristopili k gradnji, opremljanju in rednemu vzdrževanju hiše. Nepremičnina je zasnovana za kakovostno, udobno in praktično bivanje tako v poletnih kot zimskih mesecih.

Lokacija je ena ključnih prednosti te hiše. Nahaja se na mirnem obrobju naselja, v hoje oddaljenosti približno. Vsi pomembni objekti, kot so supermarketi, restavracije, kavarne, tržnice in druge storitve, so oddaljeni 300 metrov. Bližina Poreča in morja, mirna okolica in odlična funkcionalnost hiše naredijo to nepremičnino odlično izbiro za družinsko življenje, počitnice ali naložbo v turistični najem.