



Koda :	01626
Lokacija :	Poreč
Površina objekta :	121 m ²
Površina zemljišta :	363 m ²
Oddaljenost od centra :	1000 m
Oddaljenost od morja :	1000 m
Število nadstropij :	1
Število sob :	6
Število spalnic :	4
Število kopalnic :	2
Parkirni prostor :	Da
Garaža :	Da
Shramba :	Da
Klimatsko ogrevanje :	Da
Centralno ogrevanje :	Da
Leto izgradnje :	1975
Energ. učinkovitost :	Ni določeno

Cena : 560.000 €

Istra, Poreč – Čimižin – Dvojček z dvema stanovanjskima enotama in naložbenim potencialom

Ta dvojček, ki se nahaja v priljubljeni poreški soseski Čimižin, obsega dve povsem ločeni stanovanjski enoti, garažo, pokrito parkirno mesto in zasebni vrt.

Hiša je zasnovana v dveh etažah (pritličje in nadstropje), v vsaki pa se nahaja ločeno stanovanje velikosti približno 85 m². Obe stanovanji imata enako, funkcionalno razporeditev prostorov: hodnik, ločena kuhinja z jedilnim kotom, dnevna soba, dve spalnici in kopalnica. Vsakemu stanovanju pripada tudi terasa, do katere je mogoč dostop tako iz kuhinje kot iz ene od spalnic.

Ogrevanje je urejeno s centralnim sistemom, dnevna soba in kuhinja pa sta klimatizirani. Nepremičnina vključuje garažo in dodatno pokrito parkirno mesto ter vrt v velikosti približno 250 m², ki bodočemu lastniku omogoča ureditev okolice po lastnih željah.

Ker gre za starejši objekt, je potrebna prenova, kar bodočemu lastniku omogoča prilagoditev prostorov lastnim potrebam. Zasnova z dvema ločenima stanovanjskima enotama predstavlja pomembno prednost, saj je hiša primerna za veliko družino, kombinacijo lastnega bivanja in oddajanja ali kot naložba za dolgoročni najem.

Obstaja tudi možnost nadzidave dodatne etaže, kar še povečuje razvojni potencial nepremičnine. Izvedljivost in obseg takšne nadzidave bi bilo treba preveriti v skladu z veljavnimi prostorskimi predpisi in tehničnimi zahtevami. Glede na lokacijo v Poreču in omejeno ponudbo hiš na območju Čimižina ta



PARENTIUM NEKRETNINE

Bračka 41, 52440 Poreč

mail: info@parentium-nekretnine.com

web: www.parentium-nekretnine.com

info: +385 95 359 5158 | +385 97 653 7679

nepremičnina predstavlja zanimivo priložnost za kupca, ki išče obstoječo hišo za prenovo ali naložbo z več stanovanjskimi enotami.

Za več informacij in ogled nepremičnine nas lahko kontaktirate.