



Kód :	00145
Lokalita :	Poreč
Plocha objektu :	241 m ²
Plocha pozemku :	422 m ²
Vzdálenost od centra :	200 m
Vzdálenost od moře :	3000 m
Orientace :	Jih-západ
Počet pater :	2
Počet ložnic :	3
Počet místností :	5
Počet koupelen :	2
Počet parkovacích míst :	3
Ústřední topení (dřevo) :	Ano
Vlastnický list :	Ano
Stavební povolení :	Ano
Kolaudační rozhodnutí :	Ano
Podlažní elaborát :	Ano
Elektrická infrastruktura :	Ano
Vodní infrastruktura :	Ano
Kanalizační infrastruktura :	Ano

Cena **cena na dotaz €**

Méně než 3 km od moře vám nabízíme prestižní dům postavený z istrijského kamene (podle tradice z roku 1900), nedávno a kompletně zrekonstruovaný. Nemovitost je dvojdoměk, který se skládá ze dvou nezávislých jednotek. Obě jednotky byly renovovány pečlivě vybranými materiály a vynikajícími povrchovými úpravami, které obnovují dávný istrijský šarm nemovitosti.

První jednotka, o rozloze 145 m², se skládá ze 3 podlaží: přízemí, patra a podkroví. Z přízemí se vychází na prostornou verandu, která může sloužit jako prostor pro obývací pokoj/jídelnu. V přízemí se nachází velká denní část, která se skládá z prostorného obývacího pokoje a jídelny. Kromě toho zde najdete plně vybavenou kuchyni a velkou koupelnu. Schodiště — celé vyrobené z masivního dřeva — vede do prvního patra. V prvním patře se nachází prostorný a světlý dvoulůžkový pokoj s východem na velkou terasu s výhledem na město. Sousledný dodatečný prostor je vhodný pro různé funkce (např. šatna, úložný prostor, pracovní kout nebo jiné). Také podkroví může sloužit pro různé funkce (např. dětský pokoj, sklad nebo jiné). Podlahy prvního patra a podkroví jsou zcela z osikového dubu — masivního dřeva. Jednotka je vytápěna velkým a silným norským krbem na dřevo, který je zcela vyroben z litiny a funguje se

systémem dvojího spalování (topná kapacita je 13 kW — 11 500 Kcal/h).

Druhá jednotka, o rozloze 96 m², se skládá ze 2 podlaží: přízemí a patra. Podlahová krytina celé jednotky je z kanfanarského kamene, správně broušeného a zpracovaného. V prvním patře (aktuálně nezařízené) již byly instalovány přípojky na vodu a elektřinu (pro kuchyni, jídelnu a obývací pokoj). Koupelna je již zařízena. Šarmantní vnitřní schodiště, také z kanfanarského kamene, vede do prvního patra, které je zcela zařízené. Zde naleznete dvě dvoulůžkové ložnice a koupelnu.

Dům se nachází na pozemku o rozloze 422 m², který je celý oplocen a zahrnuje 3 parkovací místa. Kromě toho najdete v přízemí prostor, který může perfektně sloužit jako úložiště pro kola, na grilování, pro zahradní nářadí atd. Tepelná izolace obou jednotek, stejně jako střechy a veškeré podlahové a nástěnné krytiny, je zcela nová a vyrobena z prvotřídních materiálů. Výbava je vyrobena ze dřeva s dvojitým zasklením a roletovými sítěmi na všech oknech. Všechny bezpečnostní zábrany jsou horko pozinkované a natřené. Okolní veranda poskytuje velkou výhodu jak v létě, tak v zimě a zahrnuje přípojky na vodu a elektřinu (což umožňuje např. realizaci jacuzzi). Dům se prodává s většinou stávajícího nábytku.