



Šifra :	00145
Lokacija :	Poreč
Površina objekta :	241 m ²
Površina zemljišta :	422 m ²
Udaljenost od centra :	200 m
Udaljenost od mora :	3000 m
Orijentacija :	Jugozapad
Broj katova :	2
Broj spavaćih soba :	3
Broj soba :	5
Broj kupaonica :	2
Broj parking mjesta :	3
Centralno grijanje (drvo) :	Da
Vlasnički list :	Da
Građevinska dozvola :	Da
Uporabna dozvola :	Da
Etažni elaborat :	Da
Infrastruktura struja :	Da
Infrastruktura voda :	Da
Infrastruktura kanalizacija :	Da

Cijena	cijena na upit €
--------	------------------

Manje od 3 km od mora, predlažemo vam prestižnu kuću izgrađenu u istarskom kamenu (po tradiciji iz 1900. godine), nedavno i kompletno renoviranu. Nekretnina je dvojna kuća koja se sastoji od dvije nezavisne jedinice. Obje jedinice su renovirane pažljivo odabranim materijalima i izvrsnim završnim obradama, koji obnavljaju drevni istarski šarm nekretnine.

Prva jedinica, površine 145 m², sastoji se od 3 etaže: prizemlje, kat i potkrovlje.

Iz prizemlja se izlazi na prostranu verandu, koja može poslužiti kao prostor za dnevni boravak / blagovanje. U prizemlju se nalazi veliki dnevni dio koji se sastoji od prostranog dnevnog boravka i blagovaonice. Osim toga, naći ćete potpuno opremljenu kuhinju i veliku kupaonicu. Stubište - u potpunosti izrađeno od punog drva - vodi na prvi kat. Na prvom katu nalazi se prostrana i svijetla dvokrevetna soba s izlazom na veliku terasu s pogledom na grad. Susjedni dodatni prostor prikladan je za korištenje za mnoge različite funkcije (npr. garderoba, garderoba, radni kutak ili drugo). Također potkrovlje može služiti za različite funkcije (npr. dječja soba, spremište ili drugo). Podovi prvog kata i potkrovlja su u cijelosti od slavonskog hrasta-puno drvo. Jedinica se grije pomoću velike i snažne norveške peći na drva, koja je u potpunosti izrađena od lijevanog željeza i radi sa sustavom



CONCEPT REAL ESTATE
Lošinjska 7, 52440 Poreč
e-mail: info@concept-porec.com
web: concept-porec.com
info: +385 99 408 1238

dvostrukog izgaranja (kapacitet grijanja jednak 13 Kw-11.500 Kcal/h).

Druga jedinica, površine 96 m², sastoji se od 2 etaže: prizemlje i kat.

Podna obloga cijele jedinice je od kanfanarskog kamena, pravilno brušenog i obrađenog. Na prvom katu (trenutno neuređen) već su postavljeni priključci za vodu i struju (za kuhinju, blagovaonicu i dnevni boravak). Kupaonica je već namještena. Šarmantno unutarne stubište, također od kanfanarskog kamena, vodi na prvi kat koji je u potpunosti namješten. Tamo ćete pronaći dvije dvokrevetne spavaće sobe i kupaonicu.

Kuća je smještena na zemljištu površine 422 m², u cijelosti ograđeno i uključuje 3 parkirna mjesta. Uz sve navedeno, u prizemlju ćete pronaći prostor koji savršeno može poslužiti kao sklonište za bicikle, za roštilj, za vrtlarske alate itd. Toplinska izolacija obje jedinice, kao i krova i svih podne i zidne obloge, potpuno su nove i izrađene od vrhunskih materijala. Oprema je izrađena od drva s dvostrukim ostakljenjem i rolo komarnicima na svim prozorima. Sve sigurnosne ograde su vruće pocinčane i obojane. Okolni trijem daje veliku korist i ljeti i zimi, a uključuje priključke za vodu i struju (omogućujući, na primjer, realizaciju jacuzzija). Kuća se prodaje s većinom postojećeg namještaja.