



|                                        |                    |
|----------------------------------------|--------------------|
| <b>Šifra :</b>                         | 00145              |
| <b>Lokacija :</b>                      | Poreč              |
| <b>Površina objekta :</b>              | 241 m <sup>2</sup> |
| <b>Površina zemljišča :</b>            | 422 m <sup>2</sup> |
| <b>Oddaljenost od centra :</b>         | 200 m              |
| <b>Oddaljenost od morja :</b>          | 3000 m             |
| <b>Orientacija :</b>                   | Jug-Zahod          |
| <b>Število nadstropij :</b>            | 2                  |
| <b>Število spalnic :</b>               | 3                  |
| <b>Število sob :</b>                   | 5                  |
| <b>Število kopalnic :</b>              | 2                  |
| <b>Število parkirnih mest :</b>        | 3                  |
| <b>Centralno ogrevanje (les) :</b>     | Da                 |
| <b>Lastniški list :</b>                | Da                 |
| <b>Gradbeno dovoljenje :</b>           | Da                 |
| <b>Uporabno dovoljenje :</b>           | Da                 |
| <b>Etažni elaborat :</b>               | Da                 |
| <b>Električna infrastruktura :</b>     | Da                 |
| <b>Vodna infrastruktura :</b>          | Da                 |
| <b>Kanalizacijska infrastruktura :</b> | Da                 |

**Cena** **cena na povpraševanje €**

Manj kot 3 km od morja vam predlagamo prestižno hišo, zgrajeno iz istrskega kamna (po tradiciji iz leta 1900), ki je bila nedavno in popolnoma obnovljena. Nepremičnina je dvojna hiša, ki sestoji iz dveh neodvisnih enot. Obe enoti sta bili prenovljeni z natančno izbranimi materiali in odličnimi zaključnimi obdelavami, ki obnavljajo starodavni istrski čar nepremičnine.

Prva enota, površine 145 m<sup>2</sup>, sestoji iz 3 etaž: pritličje, nadstropje in mansarda. Iz pritličja se izide na prostorno verando, ki lahko služi kot prostor za dnevni boravak/blagovanje. V pritličju se nahaja velik dnevni prostor, ki sestoji iz prostornega dnevnega prostora in jedilnice. Poleg tega boste našli popolnoma opremljeno kuhinjo in veliko kopalnico. Stopnišče – v celoti izdelano iz masivnega lesa – vodi v prvo nadstropje. Na prvem nadstropju se nahaja prostorna in svetla dvoposteljna soba z izhodom na veliko teraso s pogledom na mesto. Sosednji dodatni prostor je primeren za uporabo za različne funkcije (npr. garderoba, delovna soba ali drugo). Tudi mansarda lahko služi za različne funkcije (npr. otroška soba, shramba ali drugo). Talne obloge prvega nadstropja in mansarde so v celoti iz slavonskega hrasta – masivnega lesa. Enota se ogreva s pomočjo velike in močne norveške peči na drva, ki je v celoti izdelana iz litega železa in deluje s sistemom dvojnega izgorevanja (kapaciteta

ogrevanja enaka 13 kW – 11.500 Kcal/h).

Druga enota, površine 96 m<sup>2</sup>, sestoji iz 2 etaž: pritličje in nadstropje. Talna obloga celotne enote je iz kanfanarskega kamna, pravilno brušenega in obdelanega. V prvem nadstropju (trenutno neurejenem) so že nameščeni priključki za vodo in elektriko (za kuhinjo, jedilnico in dnevni prostor). Kopalnica je že opremljena. Šarmantno notranje stopnišče, prav tako iz kanfanarskega kamna, vodi v prvo nadstropje, ki je v celoti opremljeno. Tam boste našli dve dvoposteljni spalnici in kopalnico.

Hiša se nahaja na zemljišču površine 422 m<sup>2</sup>, ki je v celoti ograjeno in vključuje 3 parkirna mesta. Poleg vsega navedenega boste v pritličju našli prostor, ki lahko popolnoma služi kot skladišče za kolesa, za žar, za vrtnarske pripomočke itd. Toplotna izolacija obeh enot, kot tudi strehe in vseh talnih ter stenskih oblog, je povsem nova in izdelana iz vrhunskih materialov. Oprema je izdelana iz lesa z dvojno zasteklitvijo in rolo komarniki na vseh oknih. Vse varnostne ograje so vroče pocinkane in pobarvane. Okoljski trijem daje veliko koristi tako poleti kot pozimi, vključuje pa tudi priključke za vodo in elektriko (kar omogoča, na primer, realizacijo jacuzzija). Hiša se prodaja z večino obstoječega pohištva.