



Šifra :	01519
Lokacija :	Poreč
Tip kuće :	Samostojeća kuća
Površina objekta :	140 m ²
Površina zemljišta :	17624 m ²
Udaljenost od centra :	2000 m
Udaljenost od mora :	200 m
Broj katova :	2
Broj soba :	4
Broj spavaćih soba :	3
Broj kupaoonica / WC :	2 / 0
Broj parkirnih mjesta :	5
Godina izgradnje :	2000
Energetska učinkovitost :	B
Garaža :	Da
Balkon :	Da
Internet :	Da
Klima :	Da
Satelit :	Da
Grijanje :	Da
Namješteno :	Da
Spremište :	Da
Kamin :	Da
Sprovedena struja :	Da
Sprovedena voda :	Da
Građevinska dozvola :	Da

Cijena : 1.800.000 €

Na zapadnoj obali Istre, svega 300a metara od mora i par kilometara od Poreča, prodaje se uistinu rijetka dragocjenost na tržištu nekretnina. Riječ je o autentičnoj istarskoj kamenoj kući površine 140 m² koja je smještena na prostranom i privatnom posjedu od čak 17639 m², okruženom bogatim zelenilom i autohtonim maslinikom. Ova jedinstvena lokacija pruža savršen balans između potpunog mira, privatnosti i neposredne blizine morskih plaža.

Kuća se prodaje potpuno namještena te je odmah spremna za useljenje. U prizemlju se nalazi dnevni boravak s kaminom koji stvara poseban ugođaj tijekom zimskih mjeseci. Nadopunjuje ga potpuno opremljena kuhinja s dodatnom peći na drva, koja istovremeno služi za kuhanje i grijanje prostora, te velika kupaoonica.

Iz dnevnog boravka izravno se izlazi na natkrivenu terasu koja gleda na zelenilo i maslinike, idealna za ljetno opuštanje.

Na katu su smještene tri spavaće sobe i još jedna kupaoonica, pri čemu jedna od soba ima izlaz na veliku terasu.

Sustav grijanja riješen je centralnim plinskim grijanjem, dok su za hlađenje tijekom ljeta zaduženi klima uređaji postavljeni u svim spavaćim sobama i u



POREČ IMMOBILIEN

Bože Milanovića 22, 52440 Poreč

mail: info@porec-immobilien.hr

web: www.porec-immobilien.hr

info: +385 52 422 860

dnevnom boravku.

Osim šarmantnog stambenog dijela, ovo imanje krije i ogroman gospodarski te investicijski potencijal. Na zemljištu se nalazi 260 brižno održavanih maslina u punom rodu, koje vlasniku svake godine donose oko 1000 litara vrhunskog domaćeg maslinovog ulja.

Dodatnu vrijednost i širinu namjene ovoj nekretnini daje sama podjela zemljišta. Dio posjeda površine 4988 m² odnosi se na urbanizirano građevinsko zemljište na kojem je moguće graditi dodatne stambene objekte ili luksuzne vile za odmor. Preostali dio zemljišta površine 12629 m² nalazi se u turističkoj zoni koja je pretežito namijenjena za kampove, što otvara izvrsnu priliku za razvoj turizma i autokampa.

Zbog svega navedenog, ova nekretnina predstavlja idealan spoj tradicije, vrhunske lokacije uz more i iznimnog poslovnog potencijala za budućeg vlasnika.