



<b>Koda :</b>	01487
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	186 m <sup>2</sup>
<b>Površina vrta :</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od centra :</b>	600 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	600 m
<b>Nadstropje :</b>	1
<b>Število nadstropij :</b>	2
<b>Število sob :</b>	3
<b>Število spalnic :</b>	2
<b>Število kopalnic / WC :</b>	2 / 1
<b>Število parkirnih mest :</b>	1
<b>Leto izdelave :</b>	2026
<b>Energetska učinkovitost :</b>	A
<b>Balkon :</b>	Si
<b>Internet :</b>	Si
<b>Klima :</b>	Si
<b>Satelit :</b>	Si
<b>Savna :</b>	Si
<b>Ogrevanje :</b>	Si
<b>Sončno ogrevanje :</b>	Si
<b>Talno ogrevanje :</b>	Si
<b>Jacuzzi :</b>	Si
<b>Uvedena struja :</b>	Si
<b>Uvedena voda :</b>	Si
<b>Uvedena kanalizacija :</b>	Si
<b>Asfaltirano :</b>	Si
<b>Gradbeno dovoljenje :</b>	Si

**Cena :** 1.100.000 €

**EKSKLUZIVNA IN LUKSUZNA NOVOGRADNJA V POREČU – DVOETAŽNO STANOVANJE V 1. NADSTROPJU S STREŠNO TERASO, LETNO KUHINJO IN POGLEDOM NA MORJE**

Na eni najbolj zaželenih in edinstvenih lokacij v Poreču, v neposredni bližini morja in mesta, je naprodaj izjemno redka nepremičnina – luksuzno dvoetažno stanovanje v novogradnji neto površine 186 m<sup>2</sup>.

Stanovanje se razprostira v 1. nadstropju in na strešni terasi ter ponuja vrhunsko raven udobja, zasebnosti in funkcionalnosti.

V prvi etaži se nahaja stanovanje velikosti 74 m<sup>2</sup> z dvema spalnicama, veliko kopalnico, WC-jem za goste, hodnikom z garderobo in shrambo, manjšo teraso 2,7 m<sup>2</sup> ter kuhinjo, jedilnico in dnevno sobo s kaminom in izhodom na teraso 12,4 m<sup>2</sup>.

Posebnost stanovanja je prostorna strešna terasa velikosti 72,4 m<sup>2</sup> s pergolo, pod katero bo letna kuhinja z jedilno mizo, masažna kad in prostor za sončenje.

Vsi prostori imajo talno ogrevanje na toplotno črpalko in klimatske naprave, kar zagotavlja maksimalno udobje skozi vse leto.



## **POREČ IMMOBILIEN**

**Bože Milanovića 22, 52440 Poreč**

**mail: [info@porec-immobilien.hr](mailto:info@porec-immobilien.hr)**

**web: [www.porec-immobilien.hr](http://www.porec-immobilien.hr)**

**info: +385 52 422 860**

Vsaki stanovanjski enoti pripada 1,5 parkirnega mesta, dodatno pa so na voljo še brezplačna parkirna mesta, kar je na tej lokaciji prava redkost in velika prednost.

Zaključek gradnje je predviden konec leta 2027.

Plačilo poteka po fazah gradnje:

10 % ob podpisu predpogodbe

30 % ko je objekt pod streho

20 % po izvedbi elektro in vodovodnih inštalacij

20 % po zaključku ometov, keramike (parketa) ter notranjega in zunanjega stavbnega pohištva

10 % ob popolnem zaključku objekta in okolice

Zadnjih 10 % ob pridobitvi uporabnega dovoljenja, etažiranju in vpisu v zemljiško knjigo

DDV je vključen v ceno, zato kupec ne plača davka na promet nepremičnin. Če nepremičnino kupi podjetje, si lahko prizna DDV (25 % na Hrvaškem). Ta nepremičnina zaradi svoje ekskluzivne vsebine in edinstvene lokacije predstavlja pravo redkost na trgu v Poreču.