



PARENTIUM PREMIUM  
*Real Estate*

## PARENTIUM PREMIUM REAL ESTATE

Vukovarska 19, 52440 Poreč

mail: [office@parentium-realestate.com](mailto:office@parentium-realestate.com)

web: [www.parentium-realestate.com](http://www.parentium-realestate.com)

info: +385 99 21 46 917 | +385 98 99 46 041



|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| <b>Šifra :</b>                | 02495             |
| <b>Lokacija :</b>             | Vrsar             |
| <b>Površina objekta :</b>     | 72 m <sup>2</sup> |
| <b>Površina zemljišta :</b>   | 0 m <sup>2</sup>  |
| <b>Udaljenost od centra :</b> | 500 m             |
| <b>Udaljenost od mora :</b>   | 500 m             |
| <b>Kat :</b>                  | Prizemlje         |
| <b>Broj katova :</b>          | 1                 |
| <b>Broj soba :</b>            | 3                 |
| <b>Broj spavaćih soba :</b>   | 2                 |
| <b>Broj kupaoonica :</b>      | 1                 |
| <b>Parkiralište :</b>         | Da                |
| <b>Ostava :</b>               | Da                |
| <b>Grijanje struja :</b>      | Da                |
| <b>Grijanje podno :</b>       | Da                |
| <b>Grijanje klima :</b>       | Da                |
| <b>Godina izgradnje :</b>     | 2022              |
| <b>Energ. učinkovitost :</b>  | Nije određeno     |

Cijena : 329.000 €

Na odličnoj lokaciji u Vrsaru, svega 500 metara od mora, plaža i centra mjesta, prodaje se potpuno namješten stan površine 72,73 m<sup>2</sup>. Nekretnina se prostire na dvije etaže i nalazi se u završenoj manjoj stambenoj zgradi sa svega pet stanova.

Stan je funkcionalno organiziran tako da su dnevni i spavaći dio smješteni na odvojenim etažama, pružajući dodatnu privatnost i ugodnu organizaciju prostora.

U prizemlju se nalazi svijetao dnevni dio s kuhinjom i blagovaonicom te dnevnim boravkom. Iz dnevnog boravka omogućen je izravan izlaz na otvorenu terasu, idealnu za jutarnju kavu, objedovanje ili boravak na otvorenom tijekom toplijih mjeseci.

Unutarnje stubište vodi prema donjoj etaži, odnosno suterenu, gdje su smještene dvije spavaće sobe i kupaoonica. Obje spavaće sobe imaju prozore i prirodno osvjetljenje, a njihova odvojenost od dnevnog prostora omogućuje mirniji i privatniji spavaći dio.

Za ugodnu temperaturu tijekom cijele godine izvedeno je električno podno grijanje u cijelom stanu, dok su za dodatno grijanje i hlađenje ugrađeni klima uređaji. Kvaliteti stanovanja dodatno pridonosi PVC stolarija s troslojnim staklima.

Glavne karakteristike:

- 72,73 m<sup>2</sup> ukupne površine
- svega 500 m od mora i plaža



PARENTIUM PREMIUM  
*Real Estate*

**PARENTIUM PREMIUM REAL ESTATE**

**Vukovarska 19, 52440 Poreč**

**mail: [office@parentium-realestate.com](mailto:office@parentium-realestate.com)**

**web: [www.parentium-realestate.com](http://www.parentium-realestate.com)**

**info: +385 99 21 46 917 | +385 98 99 46 041**

- 500 m od centra Vrsara
- dvoetažni raspored
- 2 spavaće sobe
- otvorena terasa
- dnevni boravak s kuhinjom i blagovaonicom
- kupaonica
- električno podno grijanje
- klima uređaji
- PVC stolarija s troslojnim staklima
- keramičke podne obloge
- prodaje se namješten
- pripadajuće spremište
- vlastito parkirno mjesto
- manja zgrada sa samo 5 stanova
- uporabna dozvola
- uredno vlasništvo

Stanu pripada spremište u sklopu zgrade te jedno privatno parkirno mjesto u vlasništvu, što predstavlja važnu prednost na lokaciji u blizini centra i mora.

Nekretnina se prodaje namještena i spremna je za korištenje bez potrebe za većim dodatnim ulaganjima. Zgrada je završena, posjeduje uporabnu dozvolu, a vlasništvo nekretnine je uredno.

Lokacija na svega nekoliko minuta hoda od mora i centra Vrsara, dvije spavaće sobe, terasa i osigurano parkirno mjesto čine ovaj stan vrlo praktičnim izborom za vlastiti odmor ili cjelogodišnje stanovanje, kao i nekretninom s potencijalom za turistički najam u Vrsaru.