



PARENTIUM PREMIUM  
Real Estate

**PARENTIUM REAL ESTATE**

**Vukovarska 19, 52440 Poreč**

**mail: office@parentium-realestate.com**

**web: www.parentium-realestate.com**

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



<b>Šifra :</b>	02052
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišta :</b>	1011 m <sup>2</sup>
<b>Udaljenost od centra :</b>	700 m
<b>Udaljenost od mora :</b>	8000 m
<b>Pogled na more :</b>	Da

**Cijena :** 293.190 €

Istra, Poreč - Kaštelir

Prodaje se građevinsko zemljište površine 1.011 m<sup>2</sup> s pravomoćnom građevinskom dozvolom i kompletnom projektnom dokumentacijom za izgradnju moderne luksuzne vile s bazenom, kategorizacije 5 zvjezdica.

Zemljište se nalazi na izuzetnoj mikrolokaciji u mirnoj slijepoj ulici, s minimalnim prometom i blizinom svih sadržaja - restoran na 50 m, trgovina na 200 m, a centar Kaštelira na 700m.

Parcela je blago nagnuta prema moru, što osigurava prekrasan pogled, dok se infrastruktura nalazi na samoj granici/ulaza parcele.

Udaljenost do mora je 8 km, Poreča 13 km, Rovinja 45 km, a zračne luke Pula 60 km.

Građevinska parcela

- \* 1.011 m<sup>2</sup> - ukupna površina zemljišta
- \* Pravomoćna građevinska dozvola
- \* Struja, voda, kanalizacija na granici parcele
- \* Kompletna projektna dokumentacija za izgradnju luksuzne, moderne vile s bazenom, kategorije 5 zvjezdica

Karakteristike zemljišta

- \* Pogled na more sa samog zemljišta
- \* Teren s blagim padom u smjeru mora
- \* Izuzetna mikrolokacija na dijelu mjesta Kaštelir gdje je tek nedavno omogućena gradnja
- \* Ulica (pristupna cesta) slijepa s minimalnim prometom, koja nudi potpuni mir
- \* Orjentacija zemljišta: sjeveroistok - jugozapad

Karakteristike vile (projekt)

- \* Pogled na more iz prizemlja, bazena
- \* Neto površina s uključenim koeficijentima: 327 m<sup>2</sup>
- \* Neto stambena površina + balkoni, terase natkrivene i nenatkrivene: 467 m<sup>2</sup>



PARENTIUM PREMIUM  
*Real Estate*

**PARENTIUM 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**

- \* Bazen: 58 m<sup>2</sup>
- \* 4 spavaće sobe s en-suite kupaonicama, svaka s pogledom na more
- \* Od toga dvije kupaonice s balkonima i kadama (zaštićene pogledom s 4 strane)
- \* Veliki dnevni boravak s otvorenim prostorom prema blagovaonici, kuhinji, biljar prostoriji
- \* Dvostruko stepenište, svako vodi prema 2 spavaće sobe
- \* Finska sauna s tušem i WC
- \* Biljar, Jacuzzi
- \* Podno grijanje i hlađenje toplinskom pumpom te klima uređajima
- \* Solarna elektrana
- \* Infinity, grijani bazen toplinskom pumpom i jednom stranom u staklu
- \* Firepit uz bazen
- \* Dio krova u staklu (po cijeloj dužini lijevih i desnih stepenica)
- \* Roštilj integriran u bočne, okomite grede
- \* 4 parkirna mjesta

Nekretnina u sustavu PDV-a te se na iskazanu cijenu obračunava PDV.