



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



Šifra :	02251
Lokacija :	Poreč
Površina objekta :	258 m ²
Površina zemljišta :	1005 m ²
Udaljenost od centra :	1000 m
Udaljenost od mora :	6500 m
Broj katova :	2
Broj soba :	5
Broj spavaćih soba :	4
Broj kupaonica :	4
Broj wca :	1
Pogled na more :	Da
Bazen :	Da
Parkiralište :	Da
Ostava :	Da
Grijanje podno :	Da
Grijanje klima :	Da
Godina izgradnje :	2025
Energ. učinkovitost :	Nije određeno

Cijena : 1.812.500 €

Istra, okolica Poreča

U mirnom i diskretnom okruženju, na povišenoj lokaciji s otvorenim panoramskim pogledom na more, smjestila se ova iznimna moderna vila koja predstavlja spoj suvremene arhitekture, vrhunske opreme i potpunog komfora.

Vila je izgrađena na prostranoj parceli površine 1.005 m², dok njezina unutarnja, potpuno opremljena stambena površina iznosi 258 m². Pažljivo osmišljena do najsitnijih detalja, ova nekretnina nudi visoku razinu privatnosti, funkcionalnosti i estetske profinjenosti, uz jasno naglašen luksuz u svakom segmentu.

Raspoređena na dvije etaže, vila oduševljava prozračnim prostorima i promišljenim tlocrtom. U prizemlju se nalazi reprezentativan ulazni dio koji vodi u otvoreni dnevni prostor u kojem su skladno povezani kuhinja, blagovaonica i dnevni boravak. Velike staklene stijene osiguravaju obilje prirodnog svjetla i izravan izlaz na natkrivenu terasu, stvarajući snažnu povezanost interijera s vanjskim prostorom. Na istoj etaži smještena je i komforna spavaća soba s vlastitom kupaonicom, kao i funkcionalna tehnička soba s vešerajem te zaseban gostinjski WC, što dodatno doprinosi praktičnosti i udobnosti svakodnevnog boravka.

Gornja etaža rezervirana je za tri prostrane spavaće sobe, svaka s privatnom kupaonicom. Spavaći prostori opremljeni su vrhunskim Dorelan MILLENAIRE R2 madracima i Samsung 65" televizorima, dok pažljivo odabrani dizajnerski



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

namještaj osigurava luksuzan, ali ugodan ambijent. Jedna od soba ima izlaz na veliku terasu s koje se pruža očaravajući panoramski pogled na more i okolni pejzaž.

Interijer vile dodatno naglašavaju stropovi visine 280 cm te aluminijska stolarija WICONA s prozorima i vratima od poda do stropa, koja prati punu visinu etaža i osigurava maksimalnu količinu prirodnog svjetla, prozračnost prostora i neometane poglede. Dvostruki sustav zavjesa – prozirne zavjese u kombinaciji sa zavjesama za potpuno zamračenje – omogućuje potpunu privatnost i kontrolu svjetla u svim prostorijama.

Dnevni boravak opremljen je Samsung 75" televizorom, dok kuhinja raspolaže kvalitetnim Whirlpool kućanskim uređajima, spajajući funkcionalnost i suvremeni dizajn. Interijer je oplemenjen keramikom Lea Ceramiche, sanitarijama Catalano, unutarnjim vratima Lestur sa skrivenim aluminijskim dovratnicima te rasvjetnim sustavima renomiranih brendova Flos i AY ILLUMINATE. Namještaj potpisuju prestižni proizvođači Alf Da Frè, Bonaldo, Doimo Salotti i Désirée, čime je postignut visok standard estetike i kvalitete.

Posebna pažnja posvećena je tehnologiji, energetske učinkovitosti i udobnosti. Vila je opremljena Loxone Smart Home sustavom, Samsung WindFree klima-uređajima, podnim grijanjem i dizalicom topline. STO fasadni sustav osigurava vrhunsku toplinsku izolaciju i dugotrajnost objekta, dok su optički internet, video nadzor, alarmni sustav i portafon standardni dio opreme. Dodatno je instalirana Loxone stanica za punjenje električnih vozila, čime je nekretnina u potpunosti prilagođena suvremenom načinu života.

Vanjski prostor osmišljen je kao privatna oaza za opuštanje i druženje. Grijani bazen površine 40 m² s inverter pumpom omogućuje korištenje tijekom cijele godine, dok je vanjska kuhinja s lounge zonom opremljena elegantnim Varaschin vanjskim namještajem. U uređenom vrtu nalazi se i stol za stolni tenis, a cijeli okoliš ima automatski sustav navodnjavanja i robotsku kosilicu. Predviđena je predpriprema za ugradnju vanjske saune, kao i za solarne panele. Osigurana su četiri vanjska parkirna mjesta.

Ova vila predstavlja rijetku priliku na tržištu za kupce koji traže luksuznu, tehnološki naprednu i u potpunosti opremljenu nekretninu u Istri, idealnu kako za ekskluzivan privatni život, tako i za sigurnu investiciju visoke vrijednosti.

Cijena uključuje PDV, s obzirom na to da je prodavatelj pravna osoba.