



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



|                               |                     |
|-------------------------------|---------------------|
| <b>Šifra :</b>                | 02254               |
| <b>Lokacija :</b>             | Poreč               |
| <b>Površina objekta :</b>     | 300 m <sup>2</sup>  |
| <b>Površina zemljišta :</b>   | 1140 m <sup>2</sup> |
| <b>Udaljenost od centra :</b> | 3000 m              |
| <b>Udaljenost od mora :</b>   | 13000 m             |
| <b>Broj katova :</b>          | 2                   |
| <b>Broj soba :</b>            | 5                   |
| <b>Broj spavaćih soba :</b>   | 4                   |
| <b>Broj kupaonica :</b>       | 4                   |
| <b>Broj wca :</b>             | 1                   |
| <b>Pogled na more :</b>       | Da                  |
| <b>Bazen :</b>                | Da                  |
| <b>Parkiralište :</b>         | Da                  |
| <b>Ostava :</b>               | Da                  |
| <b>Grijanje struja :</b>      | Da                  |
| <b>Grijanje podno :</b>       | Da                  |
| <b>Grijanje klima :</b>       | Da                  |
| <b>Grijanje kamin :</b>       | Da                  |
| <b>Godina izgradnje :</b>     | 2026                |
| <b>Energ. učinkovitost :</b>  | Nije određeno       |

Cijena : 1.290.000 €

Istra, okolica Poreča

U mirnom i uređenom istarskom naselju, u neposrednoj blizini Poreča, smjestila se ova reprezentativna luksuzna vila s bazenom, osmišljena za vrhunski komfor, privatnost i opuštenu mediteranski stil života.

Vila se prostire na dvije etaže te se nalazi na prostranom zemljištu površine 1.140 m<sup>2</sup>, s pažljivo uređenim eksterijerom koji naglašava eleganciju i sklad s prirodnim okruženjem.

U prizemlju se nalazi ulazni predprostor, tehnička prostorija s kotlovnicom i vešerajem, gostinjski WC, master spavaća soba s vlastitom kupaonicom i garderobom, kao i prostrani open-space dnevni dio koji objedinjuje dnevni boravak s kaminom, kuhinju i blagovaonicu. Iz dnevnog prostora izlazi se na dvije natkrivene terase koje vode prema uređenom dvorištu s lounge zonom, sunčalištem i bazenom, stvarajući idealan prostor za boravak na otvorenom.

Kat vile obuhvaća tri komforne spavaće sobe, svaku s vlastitom kupaonicom i izlazom na terasu. Dodatni prostor na katu predviđen je za saunu ili sadržaj prema željama budućeg vlasnika, čime se dodatno naglašava fleksibilnost i luksuz ove nekretnine.

Posebnu vrijednost vili daje jugozapadna orijentacija, koja osigurava obilje prirodne svjetlosti tijekom cijelog dana te otvoren pogled na zeleno



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**

okruženje i more. Velike staklene stijene i terase brišu granicu između interijera i eksterijera, omogućujući potpun doživljaj prirodnog ambijenta.

Eksterijer vile pažljivo je uređen te uključuje zelene travnjake s automatskim navodnjavanjem, mediteransko bilje, uređeni prilaz i motorizirana ulazna vrata.

Bazen je opremljen sustavom grijanja vode, prostranim sunčalištem i vanjskim tušem, dok ambijentalna LED rasvjeta dodatno naglašava eleganciju eksterijera i omogućuje ugodan boravak i u večernjim satima.

Vila je projektirana i izvedena s naglaskom na visoke standarde gradnje i dugoročnu energetska učinkovitost, uz kvalitetnu toplinsku izolaciju fasade debljine 10 cm. Arhitekturu dodatno oplemenjuju pergole u antracit boji na katu, koje se skladno uklapaju u suvremeni dizajn objekta.

Interijer i kupaonice opremljeni su sanitarijama renomiranog proizvođača Hansgrohe, uz korištenje visokokvalitetnih WC školjki i umivaonika, u kombinaciji s vrhunskom keramikom u kupaonicama i pomoćnim prostorijama. Stambeni dio krasi troslojni hrastov parket, koji prostoru daje toplinu i profinjen osjećaj luksuza.

Tehnički sustavi vile osiguravaju visoku razinu komfora tijekom cijele godine – podno grijanje povezano je s Viessmann dizalicom topline, dok su za hlađenje zaduženi Mitsubishi klima-uređaji. Ugrađena je aluminijska stolarija u antracit boji s troslojnim ostakljenjem, uz kombinaciju vanjskih žaluzina i roleta, čime su osigurani optimalna energetska učinkovitost, privatnost i ugodna mikroklima.

Posebna pažnja posvećena je sigurnosti i funkcionalnosti: vila raspolaže privatnim ograđenim parkiralištem, alarmnim sustavom i videonadzorom visoke rezolucije. Cijela parcela opremljena je automatskim sustavom navodnjavanja, a objekt je dodatno pripremljen za ugradnju solarnih panela, sustav omekšavanja vode (depurator) te dizalicu topline za grijanje bazena.

Poseban dodatak predstavlja vanjska kuhinja sa spremištem i WC-om, savršena za uživanje u ljetnim večerama uz zalazak sunca, druženjima na otvorenom i opuštenom mediteranskom načinu života.

Nekretnina je osmišljena s naglaskom na kvalitetnu gradnju, suvremenu tehnologiju i visoku razinu komfora, te predstavlja izvrsnu priliku kako za luksuzno obiteljsko stanovanje, tako i kao sigurnu investiciju s visokim potencijalom turističkog najma.