



PARENTIUM PREMIUM  
*Real Estate*

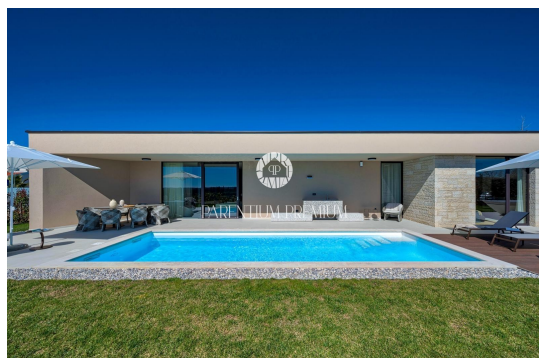
## PARENTIUM REAL ESTATE

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>                | 02262              |
| <b>Lokacija :</b>             | Poreč              |
| <b>Površina objekta :</b>     | 248 m <sup>2</sup> |
| <b>Površina zemljišta :</b>   | 826 m <sup>2</sup> |
| <b>Udaljenost od centra :</b> | 1000 m             |
| <b>Udaljenost od mora :</b>   | 6500 m             |
| <b>Broj soba :</b>            | 5                  |
| <b>Broj spavaćih soba :</b>   | 4                  |
| <b>Broj kupaonica :</b>       | 4                  |
| <b>Broj wca :</b>             | 1                  |
| <b>Bazen :</b>                | Da                 |
| <b>Parkiralište :</b>         | Da                 |
| <b>Ostava :</b>               | Da                 |
| <b>Grijanje podno :</b>       | Da                 |
| <b>Grijanje klima :</b>       | Da                 |
| <b>Godina izgradnje :</b>     | 2025               |
| <b>Energ. učinkovitost :</b>  | Nije određeno      |

Cijena : 1.687.500 €

Istra, okolica Poreča

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

Vila je izgrađena na parceli površine 826 m<sup>2</sup>, dok njezina unutarnja, potpuno opremljena stambena površina iznosi 248 m<sup>2</sup>.

Vila se sastoji od ulaznog hodnika, gostinjskog toaleta, dnevnog prostora otvorenog koncepta objedinjuje kuhinju, blagovaonicu i dnevni boravak, s izravnim izlazom na natkrivenu terasu i ljetnu kuhinju, sunčalište s bazenom.

Četiri prostrane spavaće sobe s vlastitim kupaonicama pružaju potpunu privatnost, a tu je i praonica sa tehničkom prostorijom.

Spavaći prostori opremljeni su vrhunskim Dorelan MILLENAIRE R2 madracima i Samsung 65" televizorima, dok pažljivo odabrani dizajnerski namještaj osigurava luksuzan, ali ugodan ambijent. 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



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**

Ceramiche, sanitarijama Catalano, unutarnjim vratima Lestur sa skrivenim aluminijским 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 38 m<sup>2</sup> 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.

U dvorištu ima minimalno 3 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.