



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>                | 02377              |
| <b>Lokacija :</b>             | Poreč              |
| <b>Površina objekta :</b>     | 168 m <sup>2</sup> |
| <b>Površina zemljišta :</b>   | 385 m <sup>2</sup> |
| <b>Udaljenost od centra :</b> | 500 m              |
| <b>Udaljenost od mora :</b>   | 6000 m             |
| <b>Broj soba :</b>            | 4                  |
| <b>Broj spavaćih soba :</b>   | 5                  |
| <b>Broj kupaonica :</b>       | 4                  |
| <b>Bazen :</b>                | Da                 |
| <b>Parkiralište :</b>         | Da                 |
| <b>Ostava :</b>               | Da                 |
| <b>Grijanje podno :</b>       | Da                 |
| <b>Grijanje fan coil :</b>    | Da                 |
| <b>Godina izgradnje :</b>     | 2023               |
| <b>Energ. učinkovitost :</b>  | Nije određeno      |

**Cijena :** 585.000 €

Poreč okolica | Moderna vila s bazenom, krovnom terasom i turističkim potencijalom

Na samo nekoliko minuta vožnje od Poreča, u mirnom i uređenom naselju okruženom prirodom, smjestila se ova elegantna moderna vila površine 168 m<sup>2</sup> koja spaja suvremeni dizajn, vrhunsku opremljenost i iznimnu funkcionalnost.

Izgrađena 2023. godine, nekretnina je osmišljena kako bi pružila maksimalnu udobnost tijekom cijele godine, bilo da tražite obiteljski dom, luksuznu kuću za odmor ili sigurnu investiciju za turistički najam.

Središnji dio prizemlja čini prozračan open-space prostor u kojem se skladno povezuju dnevni boravak, blagovaonica i moderna kuhinja opremljena kvalitetnim aparatima. Posebnu vrijednost daje zasebna praonica rublja koja dodatno olakšava svakodnevni život.

Na prvom katu nalaze se tri prostrane spavaće sobe, svaka s vlastitom kupaonicom i izlazom na terasu, pružajući potpunu privatnost svim članovima obitelji ili gostima.

Drugi kat rezerviran je za dodatni višenamjenski prostor koji može služiti kao ured, prostor za rekreaciju ili dodatna spavaća soba. Odatle se izlazi na impresivnu krovnu terasu s otvorenim pogledom na zelenilo i prirodu - idealno mjesto za opuštanje u potpunom miru.

Poseban naglasak stavljen je na energetske učinkovitost i kvalitetu stanovanja. Vila je opremljena podnim grijanjem putem dizalice topline te fan-coil sustavom grijanja i hlađenja u svim prostorijama, što osigurava ugodnu temperaturu tijekom cijele godine.



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**

Pažljivo uređena okućnica pruža potpuni mediteranski ugođaj. U sklopu vrta nalazi se bazen s hidrauličnim pokrovom i kvalitetnom bazenskom opremom, automatsko navodnjavanje, vrtna kućica, vanjski roštilj te vanjski sudoper s toplom i hladnom vodom. Natkrivena terasa s bioklimatskom pergolom na daljinsko upravljanje stvara savršen prostor za druženje i uživanje na otvorenom.

Dodatnu razinu komfora osiguravaju komarnici na svim otvorima, omekšivač vode te dva privatna parkirna mjesta.

Nekretnina se uspješno iznajmljivala tijekom turističke sezone te budućem vlasniku omogućuje nastavak već uhodanog poslovanja i ostvarivanje atraktivnog povrata investicije.

### Glavne prednosti:

- \* 168 m<sup>2</sup> stambene površine
- \* 3 spavaće sobe s vlastitim kupaonicama
- \* dodatna višenamjenska prostorija
- \* prostrana krovna terasa
- \* bazen s hidrauličnim pokrovom
- \* bioklimatska pergola na daljinsko upravljanje
- \* podno grijanje putem dizalice topline
- \* fan-coil grijanje i hlađenje
- \* potpuno namještena i opremljena
- \* uređena okućnica s roštiljem i vrtnom kućicom
- \* 2 parkirna mjesta
- \* uspješan turistički najam
- \* mirna lokacija u blizini svih sadržaja

Nekretnina koja bez dodatnih ulaganja nudi mogućnost trenutnog useljenja, luksuznog odmora ili nastavka profitabilnog turističkog poslovanja.