



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



Codice :	02254
Localita :	Poreč
Superficie immobile :	300 m2
Superficie particela :	1140 m2
Distanza dal centro :	3000 m
Distanza dal mare :	13000 m
Numero di piani :	2
Numero di camere :	5
Numero di camere da letto :	4
Numero di bagni :	4
Numero di WC :	1
Vista sul mare :	Si
Piscina :	Si
Parcheggio :	Si
Cantina :	Si
Riscaldamento elettrico :	Si
Riscaldamento a pavimento :	Si
Aria condizionata riscaldamentoog :	Si
Riscaldamento tramite camino :	Si
Anno di costruzione :	2026
Efficienza energ. :	Non specificato

Prezzo : 1.290.000 €

Istria, zona di Poreč

In un tranquillo e curato villaggio istriano nei pressi di Poreč si trova questa villa di lusso rappresentativa con piscina, progettata per offrire massimo comfort, privacy e uno stile di vita mediterraneo rilassato.

La villa si sviluppa su due livelli ed è situata su un ampio terreno di 1.140 m², con spazi esterni curati che valorizzano eleganza e armonia con l'ambiente naturale.

Il piano terra comprende ingresso, locale tecnico con centrale termica e lavanderia, WC per gli ospiti, una camera padronale con bagno privato e cabina armadio, oltre a un'ampia zona giorno open-space con soggiorno dotato di camino, cucina e sala da pranzo. Dalla zona giorno si accede a due terrazze coperte che conducono al giardino con area lounge, solarium e piscina.

Al piano superiore si trovano tre camere da letto, ciascuna con bagno privato e accesso alla terrazza. È inoltre previsto uno spazio per una sauna o un ambiente personalizzabile secondo le esigenze del futuro proprietario.

L'esposizione sud-ovest garantisce abbondante luce naturale e una vista aperta sul verde circostante e sul mare. Le ampie superfici vetrate collegano perfettamente interno ed esterno.



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

Gli spazi esterni includono prati con irrigazione automatica, piante mediterranee, accesso curato e cancelli motorizzati.

La piscina è dotata di sistema di riscaldamento dell'acqua, ampia zona solarium e doccia esterna, mentre l'illuminazione LED valorizza l'eleganza dell'area esterna nelle ore serali.

La villa è stata realizzata secondo elevati standard costruttivi e di efficienza energetica, con isolamento termico della facciata di 10 cm. L'architettura moderna è completata da pergole color antracite al piano superiore.

Interni e bagni sono dotati di rubinetteria Hansgrohe, sanitari di alta qualità e ceramiche pregiate. Le zone giorno sono rifinite con parquet in rovere a tre strati, che conferisce calore ed eleganza.

Il comfort è garantito da riscaldamento a pavimento collegato a pompa di calore Viessmann e da climatizzatori Mitsubishi. Serramenti in alluminio antracite con triplo vetro, con combinazione di frangisole e tapparelle, assicurano efficienza energetica e privacy.

La proprietà dispone inoltre di parcheggio privato recintato, sistema di allarme e videosorveglianza ad alta risoluzione. L'intero lotto è dotato di irrigazione automatica ed è predisposto per pannelli solari, addolcitore d'acqua (depuratore) e pompa di calore per il riscaldamento della piscina.

Un ulteriore valore aggiunto è la cucina esterna con ripostiglio e WC, ideale per cene estive al tramonto e momenti conviviali all'aperto.

La proprietà rappresenta una soluzione ideale sia come residenza familiare di lusso sia come investimento sicuro con ottimo potenziale di locazione turistica.