



PARENTIUM PREMIUM  
*Real Estate*

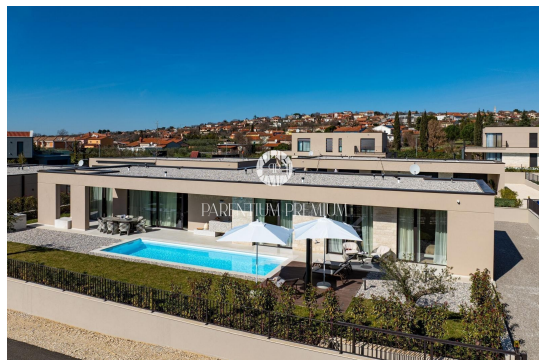
**PARENTIUM REAL ESTATE**

**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>Codice :</b>	02263
<b>Localita :</b>	Poreč
<b>Superficie immobile :</b>	241 m2
<b>Superficie particela :</b>	803 m2
<b>Distanza dal centro :</b>	1000 m
<b>Distanza dal mare :</b>	6500 m
<b>Numero di camere :</b>	5
<b>Numero di camere da letto :</b>	4
<b>Numero di bagni :</b>	4
<b>Numero di WC :</b>	1
<b>Vista sul mare :</b>	Si
<b>Piscina :</b>	Si
<b>Parcheggio :</b>	Si
<b>Cantina :</b>	Si
<b>Riscaldamento a pavimento :</b>	Si
<b>Aria condizionata riscaldamentoog :</b>	Si
<b>Anno di costruzione :</b>	2025
<b>Efficienza energ. :</b>	Non specificato

**Prezzo :** 1.662.500 €

Istria, dintorni di Parenzo

In un contesto tranquillo e riservato, in posizione elevata con vista panoramica aperta sul mare, si trova questa straordinaria villa moderna che rappresenta una perfetta combinazione di architettura contemporanea, dotazioni di alto livello e massimo comfort.

La villa è costruita su un terreno di 803 m<sup>2</sup> e dispone di una superficie abitabile interna completamente arredata di 241 m<sup>2</sup>.

L'immobile è composto da ingresso, bagno per gli ospiti e zona giorno open space che integra cucina, sala da pranzo e soggiorno, con accesso diretto alla terrazza coperta, cucina esterna e area solarium con piscina. Quattro ampie camere da letto con bagno privato garantiscono la massima privacy, oltre a una lavanderia con locale tecnico.

Le camere sono dotate di materassi Dorelan MILLENAIRE R2 di alta gamma e televisori Samsung da 65". Arredi di design accuratamente selezionati creano un ambiente elegante e confortevole.

Gli interni sono valorizzati da soffitti alti 280 cm e serramenti in alluminio WICONA con finestre e porte a tutta altezza, che assicurano grande luminosità, ariosità e viste aperte. Il doppio sistema di tende - tende filtranti e tende oscuranti - consente il massimo controllo della luce e della privacy in ogni ambiente.

Il soggiorno è dotato di TV Samsung da 75", mentre la cucina è



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**

equipaggiata con elettrodomestici Whirlpool di alta qualità. Le finiture includono ceramiche Lea Ceramiche, sanitari Catalano, porte interne Lestur con telai in alluminio a scomparsa e sistemi di illuminazione Flos e AY ILLUMINATE. Gli arredi firmati Alf Da Frè, Bonaldo, Doimo Salotti e Désirée garantiscono un elevato standard estetico e qualitativo.

Grande attenzione è stata dedicata alla tecnologia, all'efficienza energetica e al comfort. La villa è dotata di sistema Smart Home Loxone, climatizzazione Samsung WindFree, riscaldamento a pavimento e pompa di calore.

Il sistema di facciata STO garantisce eccellente isolamento termico e durabilità. Internet in fibra ottica, videosorveglianza, impianto di allarme e citofono fanno parte della dotazione standard. È inoltre installata una stazione di ricarica Loxone per veicoli elettrici.

Lo spazio esterno è concepito come un'oasi privata di relax. La piscina riscaldata di 38 m<sup>2</sup> con pompa inverter consente l'utilizzo durante tutto l'anno. La cucina esterna con area lounge è arredata con eleganti mobili outdoor Varaschin.

Il giardino curato dispone anche di un tavolo da ping-pong, irrigazione automatica e robot rasaerba. Predisposizione per sauna esterna e pannelli solari. Nel cortile sono disponibili almeno tre posti auto.

Una villa rara sul mercato, ideale per chi cerca una residenza di lusso, tecnologicamente avanzata e completamente attrezzata in Istria, perfetta sia per uso privato esclusivo che come investimento di alto valore.

Il prezzo include l'IVA, in quanto il venditore è una persona giuridica.