



PARENTIUM PREMIUM  
*Real Estate*

## PARENTIUM PREMIUM 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>                | 01489                 |
| <b>Lokacija :</b>             | Poreč                 |
| <b>Površina objekta :</b>     | 168.40 m <sup>2</sup> |
| <b>Površina zemljišta :</b>   | 751 m <sup>2</sup>    |
| <b>Udaljenost od centra :</b> | 16000 m               |
| <b>Udaljenost od mora :</b>   | 3000 m                |
| <b>Broj katova :</b>          | 1                     |
| <b>Broj soba :</b>            | 4                     |
| <b>Broj spavaćih soba :</b>   | 3                     |
| <b>Broj kupaoonica :</b>      | 2                     |
| <b>Broj wca :</b>             | 1                     |
| <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>Grijanje centralno :</b>   | Da                    |
| <b>Grijanje fan coil :</b>    | Da                    |
| <b>Godina izgradnje :</b>     | 2023                  |
| <b>Energ. učinkovitost :</b>  | Nije određeno         |

Cijena : 740.000 €

Istra, Poreč - okolica

Na lijepoj i mirnoj lokaciji nedaleko od prekrasnih mjesta kao što su Limski kanal i Vrsar, smjestila se ova prostrana moderna vila istarskoga stila izuzetno kvalitetne gradnje.

Vila se prostire na dvije etaže ukupne površine od 168,40m<sup>2</sup>.

U prizemlju ove vile se nalazi prostrani dnevni boravak sa kuhinjom i blagovaonom, toalet i ostava.

Kroz cijeli dnevni boravak i blagovaonu ugrađene su velike staklene stijene koje omogućavaju veliki dotok sunčeve svjetlosti te bogatu prirodnu osvjetljenost prostora.

Unutarnjim stubištem dolazimo na prvi kat gdje su se smjestile 3 komforne spavaće sobe od kojih jedna ima vlastitu moderno opremljenu kupaoonu i terasu sa pogledom prema bazenu i prirodi koja okružuje ovu fantastičnu vilu.

Iz dnevnog boravka i blagovaone se izlazi na terasu koja je natkrivena i povezana sa bazenom odakle se pruža umirujući pogled na zelenilo.

Grijanje cijele vile će biti podno na dizalicu topline uz fan coilere u svim prostorijama.

U vrt će se posaditi mediteransko bilje koje će okruživati plažu bazena za



PARENTIUM PREMIUM  
*Real Estate*

**PARENTIUM PREMIUM 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**

idiličan ugođaj.

Ovo malo mjesto je popunjeno autohtonim istarskim kamenim kućama i vilama za odmor te poznatom vinarijom udaljeno svega nekoliko minuta od istarskog ipsilona što omogućuje odličnu cestovnu povezanost.

Cijena vile je izražena bez PDV-a i prodaje se ključ u ruke , potpuno uređena bez namještaja.

Kupac je oslobođen poreza na promet s nekretninom.

Vila je već u naprednoj fazi gradnje te se može doći pogledati a planirani završetak svih radova predviđen je za proljeće 2024 godine.

Ova nekretnina je idealna investicija za obiteljski život u prirodnom okruženju ili kao poslovna investicija u svrhu turističkog najma koja će zadovoljiti one najzahtjevnije goste.