



PARENTIUM PREMIUM
Real Estate

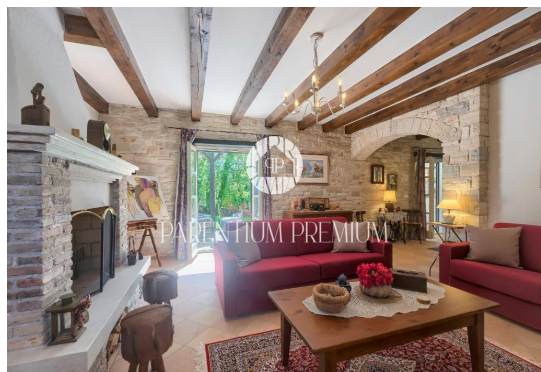
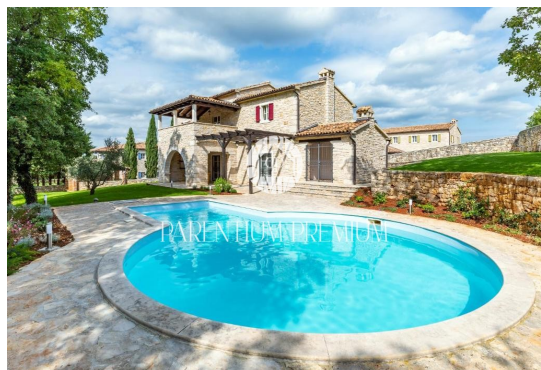
PARENTIUM PREMIUM REAL ESTATE

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



Šifra :	02439
Lokacija :	Poreč
Površina objekta :	280 m ²
Površina zemljišta :	1120 m ²
Udaljenost od centra :	0 m
Udaljenost od mora :	0 m
Broj soba :	4
Broj spavaćih soba :	3
Broj kupaonica :	4
Broj wca :	1
Bazen :	Da
Parkiralište :	Da
Ostava :	Da
Grijanje podno :	Da
Grijanje klima :	Da
Grijanje kamin :	Da
Godina izgradnje :	2009
Energ. učinkovitost :	Nije određeno

Cijena : 950.000 €

U mirnom istarskom okruženju nedaleko od Tinjana prodaje se samostojeća kamena vila površine 280 m², smještena na lijepo uređenoj i potpuno ograđenoj parceli od približno 1.112 m².

Vila je izgrađena 2009. godine, a 2022. godine u potpunosti je adaptirana, pri čemu je zadržan prepoznatljiv istarski karakter nekretnine uz dodavanje svih elemenata potrebnih za suvremen i udoban život.

Kuća se prostire na dvije etaže. Prizemlje je zamišljeno kao prostrana dnevna zona koju čine kuhinja s ostavom, blagovaonica i dnevni boravak s kaminom. Na ovoj etaži nalazi se i kupaonica, a iz dnevnog prostora izlazi se na veliku natkrivenu terasu koja tijekom toplijih mjeseci postaje prirodan nastavak interijera.

Uz terasu se nalazi vanjska kuhinja s roštiljem, kao i dodatna kupaonica, kotlovnica i spremište.

Na katu su smještene tri prostrane spavaće sobe, od kojih svaka ima vlastitu kupaonicu te izlaz na natkrivenu terasu ili balkon s pogledom prema šumi i okolnom zelenilu.

Posebno ugodan dio imanja čini uređena okućnica s bazenom površine 37 m² i sunčalištem. Zeleni travnjak opremljen je automatskim sustavom navodnjavanja, a cijela parcela pruža visok stupanj privatnosti i dovoljno prostora za opuštanje i druženje na otvorenom.

Vila se prodaje potpuno namještena i opremljena. Za grijanje i hlađenje



PARENTIUM PREMIUM
Real Estate

PARENTIUM PREMIUM 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

ugrađeni su dizalica topline s podnim grijanjem, klima uređaji te kamin. Nekretnina ima energetske razred A, asfaltirani pristup, četiri parkirna mjesta – od kojih su dva natkrivena – satelitsku televiziju te punionicu za električna vozila.

Lokacija pruža upravo ono što se traži od istarske kuće za odmor: mir, zelenilo i privatnost, dok je more udaljeno približno 20 minuta vožnje. U široj okolini nalaze se poznati restorani i agroturizmi, vinarije te brojne biciklističke i pješačke staze.

Nekretnina je već uhodana u turističkom najmu, što je čini zanimljivom ne samo kao privatnu rezidenciju ili kuću za odmor, već i kao investiciju s postojećim turističkim potencijalom.