



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



|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| Šifra :                | 02446              |
| Lokacija :             | Poreč              |
| Površina objekta :     | 135 m <sup>2</sup> |
| Površina zemljišta :   | 599 m <sup>2</sup> |
| Udaljenost od centra : | 4000 m             |
| Udaljenost od mora :   | 4000 m             |
| Broj katova :          | 2                  |
| Broj soba :            | 4                  |
| Broj spavaćih soba :   | 3                  |
| Broj kupaoonica :      | 3                  |
| Broj wca :             | 1                  |
| Pogled na more :       | Da                 |
| Bazen :                | Da                 |
| Parkiralište :         | Da                 |
| Ostava :               | Da                 |
| Grijanje struja :      | Da                 |
| Grijanje klima :       | Da                 |
| Godina izgradnje :     | 2019               |
| Energ. učinkovitost :  | A+                 |

Cijena : 570.000 €

Istra, Poreč

U neposrednoj blizini Poreča, svega 4 km od prvih plaža, smjestila se ova prekrasna niskoenergetska vila s bazenom, koja pruža visoku razinu udobnosti i privatnosti.

Na lijepo uređenoj parceli površine 599 m<sup>2</sup> nalazi se vila ukupne površine 135 m<sup>2</sup>, raspoređena na dvije etaže.

U prizemlju se nalaze ulazni hodnik, kuhinja s blagovaonicom, prostrani dnevni boravak, jedna spavaća soba s vlastitom kupaoionicom, tehnička soba/vešeraj te gostinjski WC. Dnevni prostor ima direktan izlaz na natkrivenu terasu koja vodi prema lijepo uređenoj i održavanoj okućnici s bazenom dimenzija 4,5 x 7 m, sunčalištem i automatskim sustavom navodnjavanja.

Na katu se nalaze još dvije spavaće sobe, svaka s vlastitom kupaoionicom i izlazom na zajedničku terasu s koje se pruža pogled na more.

Posebna pažnja posvećena je kvaliteti gradnje i energetske učinkovitosti. Vila ima energetski razred A+, izvrsnu toplinsku izolaciju debljine čak 25 cm te kvalitetnu troslojnu PVC stolariju s roletama i komarnicima. Zahvaljujući kvalitetnoj izolaciji, kuća tijekom ljetnih mjeseci zadržava ugodnu temperaturu, dok se zimi vrlo jednostavno i učinkovito zagrijava.

Grijanje i hlađenje osigurano je putem klima uređaja, dok se tijekom zimskih



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**

mjeseci dodatno koriste Tesla električni radijatori.

Iz dnevnog boravka izlazi se na kvalitetno izvedenu natkrivenu terasu opremljenu vanjskim screen roloima, koji pružaju dodatnu zaštitu od sunca i vjetra te omogućuju ugodan boravak na otvorenom tijekom većeg dijela godine.

Bazen dimenzija 4,5 x 7 m nije grijan. Okućnica je potpuno ograđena, opremljena automatskim sustavom navodnjavanja te okružena prirodnom zelenom živicom koja pruža visoku razinu privatnosti.

Kuća se prodaje potpuno namještena i opremljena kvalitetnom opremom te je spremna za korištenje bez dodatnih ulaganja. Vlasnici su nekretninu koristili isključivo u privatne svrhe, što predstavlja dodatnu prednost za budućeg vlasnika.

Na parceli su osigurana tri do četiri parkirna mjesta.

Ova nekretnina predstavlja odličan izbor za vlastito korištenje i miran obiteljski odmor, ali i vrlo zanimljivu investiciju za turistički najam zahvaljujući kvaliteti gradnje, visokoj energetske učinkovitosti, bazenu, privatnosti, pogledu na more te blizini Poreča i plaža.