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 :	02454
Lokacija :	Poreč
Površina objekta :	234 m2
Površina zemljišta :	950 m2
Udaljenost od centra :	4000 m
Udaljenost od mora :	16 m
Broj katova :	2
Broj soba :	4
Broj spavaćih soba :	3
Broj kupaonica :	3
Broj wca :	1
Bazen :	Da
Parkiralište :	Da
Ostava :	Da
Grijanje podno :	Da
Grijanje klima :	Da
Grijanje kamin :	Da
Godina izgradnje :	2026
Energ. učinkovitost :	A+

Cijena :	592.000 €

ISTRA, POREČ – OKOLICA
EKSKLUZIVNO U PONUDI – moderna vila s bazenom u mirnom prirodnom okruženju

Samo u našoj ponudi!

U mirnom, zelenilom okruženom dijelu Istre, u okolici Tinjana, prodaje se moderna i kvalitetno građena vila s privatnim bazenom, namijenjena kupcima koji traže spoj suvremenog dizajna, privatnosti, udobnosti i života u prirodi.

Vila je smještena na zemljištu površine 950 m², okruženom šumom i zelenilom, što pruža visok stupanj privatnosti i iznimno ugodnu atmosferu za boravak tijekom cijele godine.

Ukupna obračunska površina kuće s terasama iznosi 233,59 m².
Službena građevinska bruto površina građevine prema projektu iznosi 186,34 m², dok su natkriveni ulaz i terase u ukupnu površinu uključeni prema pripadajućim obračunskim koeficijentima.

Čista neto površina zatvorenog unutarnjeg prostora iznosi približno 140,35 m², dok se privatni bazen površine 36 m², dimenzija 9 x 4 m, navodi zasebno.

Vila se prostire na dvije etaže – prizemlje i kat, s funkcionalnim rasporedom i velikim naglaskom na povezanost unutarnjeg i vanjskog prostora.

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

U prizemlju se nalaze natkriveni ulaz, hodnik, gostinjski WC s praonicom, spremište, spremište sa strojarnicom te prostrani open-space dnevni prostor površine 44,10 m², koji objedinjuje dnevni boravak, kuhinju i blagovaonicu.

Velike staklene stijene otvaraju dnevni prostor prema natkrivenoj terasi površine 30,71 m², na kojoj je smještena ljetna kuhinja s kaminom – savršeno mjesto za objedovanje, druženje i opuštanje na otvorenom tijekom toplijih mjeseci.

Na natkrivenu terasu nastavlja se prostrana nenatkrivena terasa površine 64,50 m², neposredno povezana s bazenom i sunčalištem, stvarajući atraktivan vanjski prostor namijenjen odmoru i druženju.

Na katu se nalaze tri prostrane spavaće sobe, svaka s vlastitom kupaonicom, čime je osigurana visoka razina privatnosti i komfora.

Dvije spavaće sobe imaju izravan izlaz na terasu površine 20,43 m², zamišljenu kao privatna wellness i relax zona s prostorom za jacuzzi i sunčalište.

Vila je opremljena suvremenim sustavima i kvalitetnom opremom koja uključuje pripremu za podno grijanje, četiri klima uređaja, troslojnu vanjsku stolariju, komarnike te električne rolete.

U uređenom dvorištu nalazi se privatni bazen površine 36 m², dimenzija 9 x 4 m, opremljen masažnim mlaznicama, uz pripadajuće sunčalište.

Cijela parcela ograđena je betonskim zidom i hortikulturom, čime je dodatno naglašena privatnost nekretnine, dok je za jednostavno održavanje zelenih površina predviđen automatski sustav navodnjavanja.

Na parceli je osiguran i parking za četiri automobila.

Po kvaliteti gradnje, funkcionalnom rasporedu, veličini vanjskih prostora i razini privatnosti, ova vila se izdvaja među kvalitetnijim nekretninama trenutno dostupnima na tržištu u ovom dijelu Istre. Posebnu vrijednost daju joj prostrane terase, tri en-suite spavaće sobe, privatni bazen te mirna lokacija okružena prirodom.

Upravo zbog kombinacije kvalitetne izvedbe, suvremenog koncepta, privatnosti i atraktivne lokacije, ova nekretnina predstavlja izvrsnu priliku za kupnju, bilo za vlastito stanovanje i odmor, bilo kao dugoročnu investiciju s potencijalom za turistički najam.

Svi važni sadržaji za svakodnevni život, uključujući trgovinu, školu, ljekarnu, kafiće i restorane, nalaze se u Tinjanu, udaljenom približno 5–6 km, odnosno svega nekoliko minuta vožnje od nekretnine.

Poreč je udaljen približno 20–25 minuta vožnje, čime su more, plaže, restorani, trgovine i ostali gradski sadržaji lako dostupni, dok sama lokacija

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

zadržava mir, privatnost i neposredan kontakt s prirodom.

Ova nekretnina predstavlja izvrstan spoj suvremene arhitekture, kvalitetne gradnje, prostranih terasa, privatnog bazena i mirnog istarskog okruženja.

Zahvaljujući funkcionalnom rasporedu, trima en-suite spavaćim sobama, velikim vanjskim površinama i visokoj razini privatnosti, vila je idealna za cjelogodišnji obiteljski život i vlastiti odmor, ali i kao atraktivna investicija za turistički najam.