



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 :	02520
Lokacija :	Poreč
Površina objekta :	169 m ²
Površina zemljišta :	904 m ²
Udaljenost od centra :	15000 m
Udaljenost od mora :	15000 m
Broj katova :	2
Broj soba :	4
Broj spavaćih soba :	3
Broj kupaoonica :	3
Bazen :	Da
Parkiralište :	Da
Ostava :	Da
Grijanje struja :	Da
Grijanje klima :	Da
Godina izgradnje :	2009
Energ. učinkovitost :	Nije određeno

Cijena : 639.000 €

Istra, Poreč okolica

U mirnom i idiličnom naselju nedaleko Baderne, na svega 15 km od Poreča i mora, prodaje se šarmantna kuća izgrađena u tradicionalnom istarskom stilu, ukupne stambene površine 169 m², smještena na prostranom zemljištu od 904 m².

Kuća je izgrađena 2009. godine, proteže se kroz dvije etaže te se nalazi na samom kraju naselja, uz šumu, pružajući budućim vlasnicima potpunu privatnost, mir i ugodan boravak u prirodi.

U prizemlju kuće nalazi se prostrani dnevni boravak povezan s kuhinjom i blagovaonicom, s izlazom na terasu i uređeno dvorište. Na istoj etaži smještene su spavaća soba, kupaoonica te praonica rublja s posebnim ulazom iz dvorišta.

Unutarnjim stepenicama dolazi se na prvi kat, gdje se nalaze dvije prostrane spavaće sobe, svaka s vlastitom kupaoicom, dok jedna od soba ima izlaz na terasu s pogledom na okolnu prirodu.

Posebnu čar ove nekretnine predstavlja prostrano i potpuno ograđeno dvorište okruženo kamenim zidom, uređeno u mediteranskom stilu s brojnim zelenim površinama i ugodnim kutcima za opuštanje. U dvorištu se nalazi bazen dimenzija 8 x 4 m, ukupne površine 32 m², prostor za sunčanje te ljetna kuhinja s tradicionalnim kamenim kaminom, idealna za druženja i uživanje na otvorenom. Dodatnu praktičnost pružaju tri vanjske ostave za odlaganje opreme, alata i ostalih potrepština, dok je na parceli osiguran i prostor za parkiranje automobila.



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

Kuća je opremljena klima uređajima za grijanje i hlađenje te kvalitetnim infracrvenim grijaćim panelima u svim prostorijama. Svaka prostorija ima mogućnost zasebnog reguliranja temperature putem vlastitog daljinskog upravljača i termostata, uz dodatnu mogućnost upravljanja putem Wi-Fi veze. U kući se nalazi i dimnjak, što pruža dodatne mogućnosti grijanja.

Posebnu prednost nekretnine predstavlja fotonaponski sustav snage 6 kW, povezan s elektroenergetskom mrežom, te baterijski sustav za pohranu energije kapaciteta 15 kWh. Proizvedena električna energija koristi se za potrebe kućanstva, uključujući grijanje i hlađenje, dok se višak predaje u javnu mrežu. Zahvaljujući ovakvom sustavu, prema dosadašnjem iskustvu vlasnika, u razdoblju od svibnja do rujna troškovi električne energije u potpunosti su pokriveni vlastitom proizvodnjom. Baterijski sustav također omogućuje rezervno napajanje u slučaju prekida opskrbe električnom energijom.

Kuća ima jednofazni priključak električne energije te se prodaje većim dijelom namještena i opremljena kućanskim aparatima.

Pristup naselju omogućen je putem približno 1,5 km makadamske ceste, dok je ulaz na autocestu udaljen svega 2,5 km, što omogućuje dobru povezanost s Porečom i ostalim dijelovima Istre.

Zahvaljujući mirnoj lokaciji uz šumu, tradicionalnoj istarskoj arhitekturi, prostranom dvorištu, bazenu te suvremenom sustavu grijanja i vlastite proizvodnje električne energije, ova nekretnina predstavlja izvrsnu priliku za sve koji traže privatnu kuću za odmor, ugodan obiteljski dom ili investiciju u turistički najam.