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









Koda :	01905
Lokacija :	Marčana
Površina objekta :	175 m2
Površina zemljišča :	1130 m2
Oddaljenost od centra :	0 m
Oddaljenost od morja :	3000 m
Število nadstropij :	1
Število sob :	4
Število spalnic :	3
Število kopalnic :	3
Število stranišč :	1
Pogled na morje :	Da
Bazen :	Da
Parkirni prostor :	Da
Shramba :	Da
Električno ogrevanje :	Da
Talno ogrevanje :	Da
Klimatsko ogrevanje :	Da
Leto izgradnje :	2026
Energ. učinkovitost :	Ni določeno

Cena :	670.000 €

Peruški – Moderna vila s bazenom in pogledom na morje

V mirnem delu naselja Peruški, nedaleč od Krnice, se prodaja moderna vila z bazenom in odprtim pogledom na morje. Vila ima 175 m2 neto bivalne površine, postavljena je na prostornem zemljišču velikosti kar 1.130 m2, njen položaj na samem robu gradbene cone pa zagotavlja visok nivo miru in zasebnosti.

Posebna vrednost nepremičnine je neoviran odprt pogled na morje, ki se razprostira iz skoraj vseh prostorij. Pred vilom ni predvidena nadaljnja gradnja, saj se nepremičnina nahaja v zadnjem nizu gradbenega območja, kar dodatno poudarja privlačnost lokacije in občutek zasebnosti.

Vila je razporejena v dveh etažah – pritličju in nadstropju. V pritličju se nahaja vhodni prostor, ki vodi do prostornega open-space dnevnega dela s kuhinjo, jedilnico in dnevno sobo. Velike steklene površine povezujejo notranjost z zunanjim prostorom ter omogočajo izhod na pokrito teraso z zunanjo kuhinjo in dvorišče s privatnim bazenom. Na tej etaži se nahajajo še gostinski WC, tehnična soba in shrambe.

V nadstropju so postavljene tri prostorne spalnice, vsaka z lastno kopalnico. Vse sobe imajo izhod na veliko teraso z odprtim pogledom na morje, kar dodatno poudarja povezanost vile z okoliško pokrajino.

Veliko zemljišče površine 1.130 m2 predstavlja eno glavnih prednosti te

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

nepremičnine. Prostorno dvorišče omogoča dovolj prostora za bazen, sončno teraso, zunanji prostor za sedenje in urejeno zelenje, ob občutku zasebnosti, ki ga je vse težje najti pri novogradnjah v Istri.

Za ogrevanje je predvideno talno ogrevanje s pomočjo toplotne črpalke, medtem ko bodo v vseh prostorih nameščeni klimatski aparati za ogrevanje in hlajenje. Nepremičnini pripadajo tudi tri privatna parkirna mesta.

Glavne značilnosti
- moderna vila površine 175 m2
- veliko zemljišče velikosti 1.130 m2
- odprt in neoviran pogled na morje
- zadnji niz gradbene cone
- 3 spalnice
- 3 en-suite kopalnice
- gostinski WC
- velika terasa z pogledom na morje
- pokrita terasa in zunanja kuhinja
- talno ogrevanje s pomočjo toplotne črpalke
- klimatski aparati v vseh prostorih
- tehnična soba in shramba
- 3 privatna parkirna mesta
- mirna lokacija in visok nivo zasebnosti
- približno 20 km od Pule

Vila se trenutno nahaja v fazi roh-bau, medtem ko je načrtovani zaključek gradnje predviden do konca leta 2027. V dogovoru z bodočim lastnikom obstaja možnost zgodnejšega zaključka, kot tudi pravočasnega dogovora o posameznih podrobnostih zaključnega urejanja.

Nepremičnino prodaja pravna oseba v sistemu DDV, DDV je vključen v prodajno ceno. Ker se pri pridobitvi nepremičnine, na katero se obračunava DDV, ne plača davek na promet nepremičnin, kupec nima dodatne obveznosti plačila davka na promet nepremičnin v višini 3%.

Zahvaljujoč velikemu zemljišču, zasebnemu bazenu, odprtemu pogledu na morje in položaju na robu gradbene cone, ta vila predstavlja redko priložnost za kupce, ki iščejo moderno novogradnjo z zasebnostjo v južni Istri. Mirno okolje Peruški, bližina morja in oddaljenost približno 20 km od Pule naredijo nepremičnino odlično izbiro za lastne počitnice, celoletno bivanje ali turistični najem.