



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**



<b>Koda :</b>	02053
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišča :</b>	1019 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od centra :</b>	700 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	8000 m
<b>Pogled na morje :</b>	Da

**Cena :** 295.510 €

Istra, Poreč - Kaštelir

Prodamo zazidljivo zemljišče površine 1.019 m<sup>2</sup> z pravnomočnim gradbenim dovoljenjem in celotno projektno dokumentacijo za gradnjo moderne luksuzne vile z bazenom, kategorizacija 5 zvezdic.

Zemljišče se nahaja na izjemni mikrolokaciji v mirni slepi ulici, z minimalnim prometom in v bližini vseh vsebin - restavracija 50 m, trgovina 200 m, center Kaštelirja 700 m.

Parcela je rahlo nagnjena proti morju, kar omogoča lep razgled, infrastruktura pa se nahaja na sami meji/vhodu parcele.

Oddaljenost od morja je 8 km, Poreča 13 km, Rovinja 45 km in letališča Luka Pula 60 km.

Gradbena parcela

- \* 1.019 m<sup>2</sup> - skupna površina zemljišča
- \* Veljavno gradbeno dovoljenje
- \* Električna, voda, kanalizacija ob meji parcele
- \* Kompletna projektna dokumentacija za gradnjo luksuznega, modernega vile z bazenom, kategorije 5 zvezdic

Značilnosti tal

- \* Pogled na morje s samega zemljišča
- \* Teren z blagim naklonom proti morju
- \* Izjemna mikrolokacija v delu Kaštelirja, kjer je le nedavno omogočena gradnja
- \* Ulična (dovozna) slepa ulica z minimalnim prometom, ki nudi popoln mir
- \* Orientacija zemljišča: severovzhod - jugozahod

Lastnosti vile (projekt)

- \* Pogled na morje iz pritličja, bazen
- \* Neto površina z vključenimi količniki: 327 m<sup>2</sup>
- \* Neto bivalna površina + balkoni, pokrite terase in nepokrita površina: 467 m<sup>2</sup>
- \* Bazeni: 58 m<sup>2</sup>



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**

- \* 4 spalnice z lastno kopalnico, vsaka s pogledom na morje
- \* Od tega dve kopalnici z balkonom in kadjo (zaščiten pred pogledom) na 4 strani)
- \* Velika dnevna soba z odprtim prostorom do jedilnice, kuhinja, biljardnica
- \* Dvojno stopnišče, vsako vodi do 2 spalnic
- \* Finska savna s tušem in straniščem
- \* Biljard, jacuzzi
- \* Talno ogrevanje in hlajenje s toplotnimi črpalkami in klimatskimi napravami
- \* Sončna elektrarna
- \* Infinity, ogrevan bazen s toplotno črpalko in eno stranjo v steklu
- \* Ognjišče ob bazenu
- \* Del strehe v steklu (po celotni dolžini leve in desne stopnice)
- \* Rešetka, integrirana v stranske navpične nosilce
- \* 4 parkirna mesta

Nepremičnina je predmet DDV in DDV je obračunan na navedeno ceno.