



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



|                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| Koda :                  | 02254               |
| Lokacija :              | Poreč               |
| Površina objekta :      | 300 m <sup>2</sup>  |
| Površina zemljišta :    | 1140 m <sup>2</sup> |
| Oddaljenost od centra : | 3000 m              |
| Oddaljenost od morja :  | 13000 m             |
| Število nadstropij :    | 2                   |
| Število sob :           | 5                   |
| Število spalnic :       | 4                   |
| Število kopalnic :      | 4                   |
| Število stranišč :      | 1                   |
| Pogled na morje :       | Da                  |
| Bazen :                 | Da                  |
| Parkirni prostor :      | Da                  |
| Shramba :               | Da                  |
| Električno ogrevanje :  | Da                  |
| Talno ogrevanje :       | Da                  |
| Klimatsko ogrevanje :   | Da                  |
| Ogrevanje s kaminom :   | Da                  |
| Leto izgradnje :        | 2026                |
| Energ. učinkovitost :   | Ni določeno         |

Cena : 1.290.000 €

Istra, okolica Poreča

V mirni in urejeni istrski vasici v bližini Poreča se nahaja ta reprezentativna luksuzna vila z bazenom, zasnovana za vrhunsko udobje, zasebnost in sproščen mediteranski življenjski slog.

Vila se razprostira na dveh etažah in stoji na prostornem zemljišču velikosti 1.140 m<sup>2</sup>, z urejeno okolico, ki poudarja eleganco in skladnost z naravo.

V pritličju so vhodni prostor, tehnični prostor s kotlovnico in pralnico, WC za goste, glavna spalnica z lastno kopalnico in garderobo ter prostori dnevnega prostora s kaminom, kuhinjo in jedilnico. Iz dnevnega prostora je izhod na dve pokriti terasi, ki vodita v urejen vrt z lounge cono, sončno teraso in bazenom.

V nadstropju so tri udobne spalnice, vsaka z lastno kopalnico in izhodom na teraso. Predviden je tudi prostor za savno ali drug namen po želji novega lastnika.

Jugozahodna orientacija zagotavlja obilico naravne svetlobe in odprt pogled na zeleno okolico ter morje. Velike steklene površine povezujejo notranje in zunanje prostore.

Zunanost vključuje zelene trate z avtomatskim namakanjem, mediteransko



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**

rastlinje, urejen dovoz in motorizirana vhodna vrata.

Bazen je opremljen s sistemom ogrevanja vode, prostornim sončališčem in zunanjo prho, ambientalna LED osvetlitev pa omogoča prijetno bivanje tudi v večernih urah.

Vila je grajena po visokih gradbenih standardih in z dolgoročno energetske učinkovitostjo, z 10 cm toplotne izolacije fasade. Zunanji videz dopolnjujejo antracitne pergole v nadstropju.

Notranjost in kopalnice so opremljene s sanitarno opremo Hansgrohe, kakovostnimi WC-ji in umivalniki ter vrhunsko keramiko. Bivalne prostore krasi troslojni hrastov parket.

Za celoletno udobje skrbijo talno ogrevanje preko toplotne črpalke Viessmann ter klimatske naprave Mitsubishi. Vgrajeno je aluminijasto stavbno pohištvo v antracit barvi s troslojno zasteklitvijo, v kombinaciji z zunanjimi žaluzijami in roletami.

Na voljo so tudi zasebno ograjeno parkirišče, alarmni sistem in video nadzor visoke ločljivosti. Parcela ima avtomatski sistem namakanja, objekt pa je pripravljen za sončne panele, mehčalec vode (depurator) in toplotno črpalko za ogrevanje bazena.

Posebno vrednost predstavlja zunanja kuhinja s shrambo in WC-jem, idealna za poletne večerje ob sončnem zahodu in druženja na prostem.

Nepremičnina je odlična izbira tako za luksuzno družinsko bivanje kot tudi za zanesljivo investicijo z visokim potencialom turističnega oddajanja.