



PARENTIUM PREMIUM
Real Estate

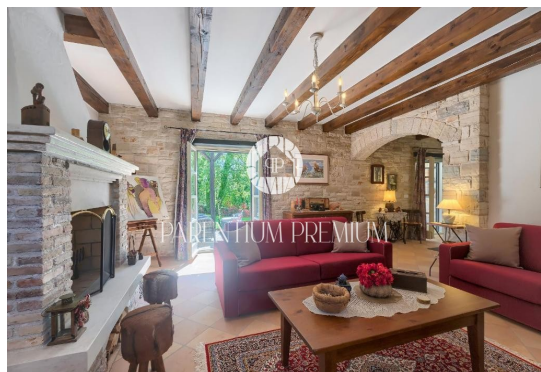
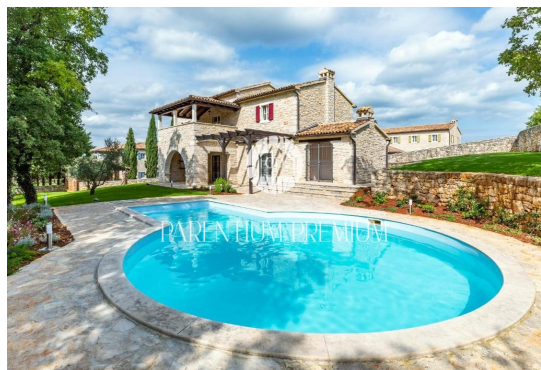
PARENTIUM PREMIUM REAL ESTATE

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



Koda :	02439
Lokacija :	Poreč
Površina objekta :	280 m ²
Površina zemljišta :	1120 m ²
Oddaljenost od centra :	0 m
Oddaljenost od morja :	0 m
Število sob :	4
Število spalnic :	3
Število kopalnic :	4
Število stranišč :	1
Bazen :	Da
Parkirni prostor :	Da
Shramba :	Da
Talno ogrevanje :	Da
Klimatsko ogrevanje :	Da
Ogrevanje s kaminom :	Da
Leto izgradnje :	2009
Energ. učinkovitost :	Ni določeno

Cena : 950.000 €

V mirnem istrskem okolju nedaleč od Tinjana se prodaja samostojna kamnita vila površine 280 m², ki stoji na lepo urejeni in popolnoma ograjeni parceli velikosti približno 1.112 m².

Vila je bila zgrajena leta 2009, leta 2022 pa je bila v celoti adaptirana, pri čemer je bil ohranjen prepoznaven istrski značaj nepremičnine z dodajanjem vseh elementov, potrebnih za sodobno in udobno življenje.

Hiša se razteza na dveh etažah. Prizemlje je zasnovano kot prostorna dnevna zona, ki obsega kuhinjo z shrambo, jedilnico in dnevno sobo s kaminom. Na tej etaži se nahaja tudi kopalnica, iz dnevnega prostora pa se izide na veliko pokrito teraso, ki se med toplejšimi meseci spremeni v naravno podaljšanje interierja.

Ob terasi se nahaja zunanja kuhinja z žarom, dodatna kopalnica, kotlovnica in shramba.

V nadstropju so tri prostorne spalnice, od katerih ima vsaka svojo kopalnico ter izhod na pokrito teraso ali balkon s pogledom proti gozdu in okoliškemu zelenju.

Posebej prijeten del posestva predstavlja urejena okolica z bazenom površine 37 m² in sončno teraso. Zeleni travnik je opremljen z avtomatskim sistemom za namakanje, celotna parcela pa nudi visok nivo zasebnosti in dovolj prostora za sprostitev ter druženje na prostem.

Vila se prodaja popolnoma opremljena in opremljena. Za ogrevanje in



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

hlajenje so vgrajeni toplotna črpalka s talnim ogrevanjem, klimatske naprave ter kamin. Nepremičnina ima energetski razred A, asfaltiran dostop, štiri parkirna mesta – od katerih sta dve pokriti – satelitsko televizijo ter polnilnico za električna vozila.

Lokacija nudi prav to, kar se pričakuje od istrske hiše za oddih: mir, zelenje in zasebnost, medtem ko je morje oddaljeno približno 20 minut vožnje. V širši okolici se nahajajo znane restavracije in agroturizmi, vinske kleti ter številne kolesarske in pešpoti.

Nepremičnina je že uhodana v turističnem najemu, kar jo dela zanimivo ne le kot zasebno rezidenco ali hišo za oddih, ampak tudi kot naložbo z obstoječim turističnim potencialom.