



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



|                                |                     |
|--------------------------------|---------------------|
| <b>Koda :</b>                  | 02451               |
| <b>Lokacija :</b>              | Poreč               |
| <b>Površina objekta :</b>      | 218 m <sup>2</sup>  |
| <b>Površina zemljišča :</b>    | 1100 m <sup>2</sup> |
| <b>Oddaljenost od centra :</b> | 2000 m              |
| <b>Oddaljenost od morja :</b>  | 2000 m              |
| <b>Število nadstropij :</b>    | 1                   |
| <b>Število sob :</b>           | 5                   |
| <b>Število spalnic :</b>       | 4                   |
| <b>Število kopalnic :</b>      | 4                   |
| <b>Število stranišč :</b>      | 1                   |
| <b>Bazen :</b>                 | Da                  |
| <b>Parkirni prostor :</b>      | Da                  |
| <b>Shramba :</b>               | Da                  |
| <b>Električno ogrevanje :</b>  | Da                  |
| <b>Talno ogrevanje :</b>       | Da                  |
| <b>Klimatsko ogrevanje :</b>   | Da                  |
| <b>Fan coil ogrevanje :</b>    | Da                  |
| <b>Leto izgradnje :</b>        | 2025                |
| <b>Energ. učinkovitost :</b>   | A+                  |

Cena : 928.000 €

V mirnem predmestju Poreča se prodaja moderna vila s bazenom, ki se nahaja le 2 km od morja in 3,5 km od centra Poreča. Vila se nahaja na atraktivni lokaciji, delno obkrožena z naravo, ter nudi odlično kombinacijo zasebnosti, sodobnega dizajna in bližine mesta, plaž in vseh potrebnih vsebin.

Vila ima 218 m<sup>2</sup> bivalne površine razporejenih na pritličje in nadstropje, skrbno zasnovana razporeditev pa zagotavlja dovolj prostora in udobja za družinsko življenje, počitek ali turistični najem.

V pritličju prevladuje prostoren open-space dnevni prostor, ki povezuje dnevno sobo, kuhinjo in jedilnico. Velike steklene stene zagotavljajo obilico naravne svetlobe ter povezujejo notranjost z zunanjim prostorom. Iz dnevene sobe se izhaja na teraso površine 17 m<sup>2</sup>, sončno teraso in bazen s pripravljenimi inštalacijami za ogrevanje vode. Na tej etaži so še gostinska WC, garderoba in tehnična soba.

V nadstropju so štiri prostorne spalnice, vsaka z lastno kopalnico, kar zagotavlja visoko raven zasebnosti in udobja. Dve spalnici imata izhod na skupno teraso s čudovitim pogledom na okolico.

Za prijetno temperaturo skozi vse leto je vila opremljena s sodobnim ogrevalnim in hladilnim sistemom preko klimatskih naprav, z dodatnim električnim talnim ogrevanjem v celotnem domu. Kakovost gradnje dodatno poudarja kakovostna izolacija ter stavbno pohištvo najvišjih standardov.



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**

#### Glavne značilnosti

- \* moderna vila površine 218 m<sup>2</sup>
- \* le 2 km od morja
- \* 3,5 km od centra Poreča
- \* štiri spalnice
- \* štiri en-suite kopalnice
- \* gostinski WC
- \* prostoren open-space dnevni prostor
- \* terasa 17 m<sup>2</sup>
- \* priprava za ogrevanje bazena
- \* ventilokonvektorji za ogrevanje in hlajenje
- \* električno talno ogrevanje
- \* mirna lokacija v bližini morja in mesta

Posebna prednost te nepremičnine je lokacija, ki omogoča hiter dostop do Poreča, morja in plaž, medtem ko se v neposredni bližini nahaja tudi kolesarska steza, ki vodi proti mestu. Hkrati mirno okolje nudi zasebnost in oddaljenost od mestne gneče.

Zahvaljujoč štirim spalnicam z lastnimi kopalnicami, bazenu, moderni opremljenosti in oddaljenosti le 2 km od morja, ta vila predstavlja odlično izbiro za družinsko življenje ali počitek, pa tudi privlačno naložbo za turistični najem v enem od najbolj iskanih delov Istre.