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 :	02454
Lokacija :	Poreč
Površina objekta :	234 m2
Površina zemljišča :	950 m2
Oddaljenost od centra :	4000 m
Oddaljenost od morja :	16 m
Število nadstropij :	2
Število sob :	4
Število spalnic :	3
Število kopalnic :	3
Število stranišč :	1
Bazen :	Da
Parkirni prostor :	Da
Shramba :	Da
Talno ogrevanje :	Da
Klimatsko ogrevanje :	Da
Ogrevanje s kaminom :	Da
Leto izgradnje :	2026
Energ. učinkovitost :	A+

Cena :	592.000 €

ISTRA, POREČ – OKOLICA
EKSKLUZIVNO V PONUDBI – moderna vila s bazenom v mirnem naravnem okolju

Samo v naši ponudbi!

V mirnem, zelenjem obdanim delu Istre, v okolici Tinjana, se prodaja moderna in kvalitetno zgrajena vila s privatnim bazenom, namenjena kupcem, ki iščejo spoj sodobnega dizajna, zasebnosti, udobja in življenja v naravi.

Vila je postavljena na zemljišču površine 950 m², obdana z gozdom in zelenjem, kar nudi visok nivo zasebnosti in izjemno prijetno atmosfero za bivanje skozi vse leto.

Skupna obračunska površina hiše s terasami znaša 233,59 m². Uradna gradbena bruto površina stavbe po projektu znaša 186,34 m², medtem ko so nadkriti vhod in terase vključeni v skupno površino po pripadajočih obračunskih koeficientih.

Čista neto površina zaprtega notranjega prostora znaša približno 140,35 m², medtem ko se privatni bazen površine 36 m², dimenzij 9 x 4 m, navaja ločeno.

Vila se razprostira na dveh etažah – pritličju in nadstropju, s funkcionalno razporeditvijo in velikim poudarkom na povezanosti notranjega in zunanjega

prostora.

V pritličju se nahajajo nadkriti vhod, hodnik, gostinski WC s pralnico, shrambo, shrambo s strojarnico ter prostoren open-space dnevni prostor površine 44,10 m², ki združuje dnevno sobo, kuhinjo in jedilnico.

Velike steklene stene odpirajo dnevni prostor proti nadkriti terasi površine 30,71 m², na kateri je postavljena poletna kuhinja s kaminom – popolno mesto za obedovanje, druženje in sproščanje na prostem med toplejšimi meseci.

Na nadkriti terasi se nadaljuje prostorna nenadkrita terasa površine 64,50 m², neposredno povezana z bazenom in sončnikom, kar ustvarja atraktiven zunanji prostor namenjen počitku in druženju.

V nadstropju se nahajajo tri prostorne spalnice, vsaka z lastno kopalnico, kar zagotavlja visok nivo zasebnosti in udobja.

Dve spalnici imata neposreden izhod na teraso površine 20,43 m², zamišljeno kot privatna wellness in relax zona s prostorom za jacuzzi in sončnikom.

Vila je opremljena s sodobnimi sistemi in kvalitetno opremo, ki vključuje pripravo za talno ogrevanje, štiri klimatske naprave, troslojno zunanjo stavbno pohištvo, komarnike ter električne rolete.

V urejenem dvorišču se nahaja privatni bazen površine 36 m², dimenzij 9 x 4 m, opremljen z masažnimi šobami, ob tem pa pripadajoče sončišče.

Celotna parcela je ograjena s betonsko steno in hortikulturo, kar dodatno poudarja zasebnost nepremičnine, medtem ko je za enostavno vzdrževanje zelenih površin predviden avtomatski sistem namakanja.

Na parceli je zagotovljen tudi parkirni prostor za štiri avtomobile.

Po kvaliteti gradnje, funkcionalni razporeditvi, velikosti zunanjih prostorov in nivoju zasebnosti se ta vila izdvaja med kvalitetnejšimi nepremičninami trenutno dostopnimi na trgu v tem delu Istre. Posebno vrednost ji dajejo prostorne terase, tri en-suite spalnice, privatni bazen ter mirna lokacija obdana z naravo.

Zaradi kombinacije kvalitetne izvedbe, sodobnega koncepta, zasebnosti in atraktivne lokacije ta nepremičnina predstavlja odlično priložnost za nakup, bodisi za lastno bivanje in počitek, bodisi kot dolgoročno naložbo s potencialom za turistični najem.

Vsi pomembni sadržaji za vsakodnevno življenje, vključno s trgovino, šolo, lekarno, kafiči in restavracijami, se nahajajo v Tinjanu, oddaljenem približno 5–6 km, oziroma le nekaj minut vožnje od nepremičnine.

Poreč je oddaljen približno 20–25 minut vožnje, kar pomeni, da so morje,

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

plaže, restavracije, trgovine in ostali mestni sadržaji lahko dostopni, medtem ko sama lokacija ohranja mir, zasebnost in neposreden stik z naravo.

Ta nepremičnina predstavlja odličen spoj sodobne arhitekture, kvalitetne gradnje, prostornosti teras, privatnega bazena in mirnega istrskega okolja.

Zahvaljujoč funkcionalni razporeditvi, trem en-suite spalnicam, velikim zunanjim površinam in visokemu nivoju zasebnosti je vila idealna za celoletno družinsko življenje in lastni počitek, prav tako pa tudi kot atraktivna investicija za turistični najem.