



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 :	02500
Lokacija :	Poreč
Površina objekta :	200 m ²
Površina zemljišta :	1030 m ²
Oddaljenost od centra :	0 m
Oddaljenost od morja :	0 m
Število nadstropij :	2
Število sob :	5
Število spalnic :	4
Število kopalnic :	4
Bazen :	Da
Parkirni prostor :	Da
Shramba :	Da
Električno ogrevanje :	Da
Klimatsko ogrevanje :	Da
Ogrevanje s kaminom :	Da
Centralno ogrevanje :	Da
Leto izgradnje :	n/a
Energ. učinkovitost :	Ni določeno

Cena : 695.000 €

V mirnem, avtohtonem istrskem kraju v okolici Poreča, le 10 km od morja, plaže in centra mesta, se nahaja očarljiva kamnita vila s površino približno 200 m². Obkrožena je lepo urejenim in intimnim dvoriščem velikosti 1.030 m², ki nudi obilico zasebnosti in pravi mediteranski utrip.

Vila datira iz leta 1905, leta 2008 pa je bila temeljito obnovljena ob skrbnem ohranjanju značilnih elementov tradicionalne istrske arhitekture. Kamen, les in rustikalni detajli dajejo nepremičnini poseben značaj, medtem ko razporeditev in oprema nudita udobje, potrebno za sodoben način življenja.

Prizemlje je zasnovano kot prostoren in povezan dnevni prostor, ki združuje dnevno sobo, jedilnico in kuhinjo v kamnu. Iz dnevnega dela je omogočen neposreden izhod v urejeno dvorišče, s čimer se notranjost naravno povezuje z zunanjim prostorom.

Na istem nadstropju se nahaja tudi ena spalnica z lastno kopalnico in izhodom na teraso, pa tudi ločen toalet za goste.

Z lesenimi stopnicami pridemo v nadstropje, kjer so nameščene še tri spalnice, vsaka z lastno kopalnico. Ena od sob ima izhod na prostorno pokrito teraso z lepim pogledom na morje in okoliško istrsko pokrajino.

Posebno vrednost te nepremičnine predstavlja prostorno in skrbno urejeno dvorišče. Njegovo središče zaseda bazen velikosti 37 m², ob katerem se nahaja pokrita poletna kuhinja in jedilnica s tradicionalnim istrskim ognjiščem – idealno mesto za druženje in bivanje na prostem skozi večji del



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

leta.

Bazen ima izvedeno pripravo za vgradnjo toplotne črpalke, medtem ko je za vzdrževanje zelenih površin vgrajen avtomatski sistem namakanja.

Vila je opremljena s centralnim ogrevanjem na kurilno olje, funkcionalnim kaminom v dnevni sobi ter klimatskimi napravami v vseh prostorih.

Nepremičnina se prodaja popolnoma opremljena.

Vila že dosega uspešne rezultate v turističnem najemu in je prepoznana med gosti, zaradi česar predstavlja zanimivo priložnost za kupce, ki iščejo nepremičnino z že razvitim potencialom za oddajanje. Hkrati pa, zahvaljujoč mirni lokaciji, zasebnosti in štirim spalnicam z lastnimi kopalnicami, predstavlja odlično izbiro tudi za družinsko življenje ali lastno hišo za počitnice v Istri.

Povezava avtentične istrske arhitekture, urejenega dvorišča, bazena in bližine Poreča dela to nepremičnino odlično priložnost za tiste, ki iščejo hišo z značajem in preverjenim turističnim potencialom.