



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 :	02520
Lokacija :	Poreč
Površina objekta :	169 m ²
Površina zemljišča :	904 m ²
Oddaljenost od centra :	15000 m
Oddaljenost od morja :	15000 m
Število nadstropij :	2
Število sob :	4
Število spalnic :	3
Število kopalnic :	3
Bazen :	Da
Parkirni prostor :	Da
Shramba :	Da
Električno ogrevanje :	Da
Klimatsko ogrevanje :	Da
Leto izgradnje :	2009
Energ. učinkovitost :	Ni določeno

Cena : 639.000 €

Istra, okolica Poreča

V mirni in idilični naselji blizu Baderne, le 15 km od Poreča in morja, se prodaja šarmantna hiša, zgrajena v tradicionalnem istrskem slogu, skupne bivalne površine 169 m², ki stoji na prostornem zemljišču velikosti 904 m².

Hiša je bila zgrajena leta 2009, razteza se čez dve etaži in se nahaja na samem koncu naselja, ob gozdu, kar bodočim lastnikom nudi popolno zasebnost, mir in prijetno bivanje v naravi.

V pritličju hiše se nahaja prostorna dnevna soba, povezana s kuhinjo in jedilnico, z izhodom na teraso in urejeno dvorišče. Na isti etaži sta še spalnica, kopalnica ter pralnica s posebnim vhodom iz dvorišča.

Z notranjimi stopnicami pridemo v prvo nadstropje, kjer sta dve prostorni spalnici, vsaka z lastno kopalnico, pri čemer ima ena od sob izhod na teraso s pogledom na okoliško naravo.

Poseben čar te nepremičnine predstavlja prostrano in popolnoma ograjeno dvorišče, obdano s kamnitim zidom, urejeno v mediteranskem slogu z številnimi zelenimi površinami in prijetnimi kotički za sprostitev. V dvorišču se nahaja bazen dimenzij 8 x 4 m, skupne površine 32 m², prostor za sončenje ter poletna kuhinja s tradicionalnim kamnitim kaminom, idealna za druženja in uživanje na prostem. Dodatno praktičnost nudijo tri zunanje shrambe za shranjevanje opreme, orodja in drugih potrebščin, medtem ko je na parceli zagotovljen tudi prostor za parkiranje avtomobila.

Hiša je opremljena s klimatskimi napravami za ogrevanje in hlajenje ter kakovostnimi infrardečimi ogrevalnimi paneli v vseh prostorih. Vsaka soba



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

ima možnost ločenega uravnavanja temperature preko lastnega daljinskega upravljalnika in termostata, z dodatno možnostjo upravljanja preko Wi-Fi povezave. V hiši je tudi dimnik, kar nudi dodatne možnosti ogrevanja.

Posebna prednost nepremičnine je fotonapravni sistem moči 6 kW, povezan z elektroenergetsko mrežo, ter baterijski sistem za shranjevanje energije s kapaciteto 15 kWh. Proizvedena električna energija se uporablja za potrebe gospodinjstva, vključno z ogrevanjem in hlajenjem, medtem ko se odvečno predaja v javno mrežo. Zahvaljujoč takšnemu sistemu, so po dosedanjih izkušnjah lastnika, v obdobju od maja do septembra stroški električne energije v celoti pokriti z lastno proizvodnjo. Baterijski sistem omogoča tudi rezervno napajanje v primeru prekinitve oskrbe z električno energijo.

Hiša ima enofazno priključitev električne energije in se prodaja večinoma opremljena ter z gospodinjskimi aparati.

Dostop do naselja je omogočen preko približno 1,5 km makadamske ceste, medtem ko je vstop na avtocesto oddaljen le 2,5 km, kar omogoča dobro povezanost s Porečem in drugimi deli Istre.

Zahvaljujoč mirni lokaciji ob gozdu, tradicionalni istrski arhitekturi, prostornemu dvorišču, bazenu ter sodobnemu sistemu ogrevanja in lastni proizvodnji električne energije, ta nepremičnina predstavlja odlično priložnost za vse, ki iščejo zasebno hišo za počitek, prijeten družinski dom ali investicijo v turistični najem.