



PARENTIUM PREMIUM
Real Estate

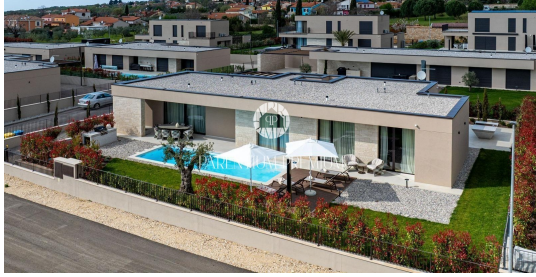
PARENTIUM REAL ESTATE

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 :	02261
Lokacija :	Poreč
Površina objekta :	234 m ²
Površina zemljišta :	783 m ²
Oddaljenost od centra :	1000 m
Oddaljenost od morja :	6500 m
Število sob :	5
Število spalnic :	4
Število kopalnic :	4
Število stranišč :	1
Pogled na morje :	Da
Bazen :	Da
Parkirni prostor :	Da
Shramba :	Da
Talno ogrevanje :	Da
Klimatsko ogrevanje :	Da
Leto izgradnje :	2025
Energ. učinkovitost :	Ni določeno

Cena : 1.625.000 €

Istra, okolica Poreča

V mirnem in diskretnem okolju, na dvignjeni lokaciji z odprtim panoramskim pogledom na morje, se nahaja ta izjemna moderna vila, ki združuje sodobno arhitekturo, vrhunsko opremo in popolno udobje.

Vila je zgrajena na parceli velikosti 783 m² in ima 234 m² popolnoma opremljene notranje bivalne površine.

Sestavljena je iz vhodnega hodnika, gostinskega WC-ja ter odprtega bivalnega prostora, ki povezuje kuhinjo, jedilnico in dnevno sobo z neposrednim izhodom na pokrito teraso, poletno kuhinjo in sončno ploščad z bazenom. Štiri prostorne spalnice z lastnimi kopalnicami zagotavljajo popolno zasebnost, dodatno pa sta na voljo pralnica in tehnični prostor.

Spalni prostori so opremljeni z vrhunskimi vzmetnicami Dorelan MILLENAIRE R2 in Samsung 65" televizorji, izbrano dizajnersko pohištvo pa ustvarja razkošno in hkrati prijetno vzdušje.

Interier dodatno poudarjajo 280 cm visoki stropi ter aluminijasto stavbno pohištvo WICONA z okni in vrati od tal do stropa, ki zagotavljajo obilico naravne svetlobe, zračnost prostora in odprte poglede. Dvojni sistem zaves – prosojne in zatemnitvene – omogoča popoln nadzor svetlobe in zasebnosti v vseh prostorih.

Dnevna soba je opremljena s Samsung 75" televizorjem, kuhinja pa z visokokakovostnimi gospodinjskimi aparati Whirlpool. Notranost krasijo



PARENTIUM PREMIUM
Real Estate

PARENTIUM 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

keramika Lea Ceramiche, sanitarna oprema Catalano, notranja vrata Lestur s skritimi aluminijastimi podboji ter razsvetljava Flos in AY ILLUMINATE. Pohištvo blagovnih znamk Alf Da Frè, Bonaldo, Doimo Salotti in Désirée zagotavlja visok estetski in kakovostni standard.

Posebna pozornost je namenjena tehnologiji, energetske učinkovitosti in udobju. Vila je opremljena s sistemom Loxone Smart Home, klimatskimi napravami Samsung WindFree, talnim greanjem in toplotno črpalko.

Fasadni sistem STO zagotavlja vrhunsko toplotno izolacijo in dolgo življenjsko dobo objekta. Optični internet, video nadzor, alarmni sistem in domofon so del standardne opreme. Dodatno je nameščena Loxone polnilna postaja za električna vozila.

Zunanji prostor je zasnovan kot zasebna oaza za sprostitev in druženje. Ogrevan bazen velikosti 38 m² z inverter črpalko omogoča uporabo skozi vse leto. Zunanja kuhinja z lounge cono je opremljena z elegantnim pohištvom Varaschin.

Urejen vrt vključuje mizo za namizni tenis, avtomatsko namakanje in robotsko kosilnico. Predpriprava za zunanjo savno in sončne panele je že izvedena. Na dvorišču so zagotovljena najmanj tri parkirna mesta.

Ta vila predstavlja redko priložnost na trgu za kupce, ki iščejo razkošno, tehnološko napredno in popolnoma opremljeno nepremičnino v Istri, primerno tako za ekskluzivno bivanje kot za varno naložbo visoke vrednosti.

Cena vključuje DDV, saj je prodajalec pravna oseba.