



<b>Šifra :</b>	01231
<b>Lokacija :</b>	Vižinada
<b>Površina objekta :</b>	313 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišta :</b>	937 m <sup>2</sup>
<b>Udaljenost od centra :</b>	0 m
<b>Udaljenost od mora :</b>	0 m
<b>Broj katova :</b>	2
<b>Broj soba :</b>	6
<b>Broj spavaćih soba :</b>	4
<b>Broj kupaonica :</b>	4
<b>Broj wca :</b>	2
<b>Bazen :</b>	Da
<b>Parkiralište :</b>	Da
<b>Grijanje struja :</b>	Da
<b>Grijanje podno :</b>	Da
<b>Grijanje klima :</b>	Da
<b>Godina izgradnje :</b>	2024
<b>Energ. učinkovitost :</b>	Nije određeno

**Cijena :** 778.000 €

Poreč, okolica

Prekrasna rustikalna vila s bazenom i otvorenim pogledom na maslinike! Na prostranoj parceli od 937 m<sup>2</sup>, uz maslinike i autohtonu istarsku prirodu, smjestila se ova idilična vila s bazenom. S ukupnom površinom od 313,58 m<sup>2</sup>, vila se prostire na dvije etaže, pružajući savršenu kombinaciju rustikalnog šarma i modernog komfora.

U suterenu vile nalaze se fitnes, sauna, WC, tuš, konoba i tehnička soba. Prizemlje je osmišljeno po open space konceptu, s prostranim dnevnim boravkom, kuhinjom i blagovaonom. Jedna spavaća soba s vlastitom kupaonicom i WC-om također se nalazi na ovoj etaži. Velike staklene stijene u dnevnom boravku i blagovaoni omogućuju obilje prirodnog svjetla, stvarajući svijetao i prozračan prostor.

Na prvom katu smještene su tri prostrane spavaće sobe, svaka s vlastitom kupaonicom i terasom koje pružaju prekrasan, otvoren pogled na maslinike i autohtonu istarsku prirodu. Ovaj pogled dodatno naglašava prirodnu ljepotu i mirnoću okruženja, čineći svaku jutarnju kavu ili večernje opuštanje na terasi posebnim doživljajem. Grijanje kuće osigurano je putem multi split klima uređaja koji se mogu upravljati daljinskim infracrvenim termostatom te mobilnom aplikacijom, dok je u kupaonicama predviđeno grijanje putem električnih radijatora. Dimnjak omogućuje ugradnju peći na drva ili pelete.

Centralno mjesto u dvorištu zauzima prostran bazen sa sunčalištem, idealan za opuštanje i uživanje u mirnom okruženju. Vila se nalazi na samo 18 km od Poreča i plaža, u specifičnom istarskom mjestu s autohtonim kućama i vilama za odmor. Svi potrebni sadržaji za život nalaze se u neposrednoj



**PARENTIUM NEKRETNINE**

**Bračka 41, 52440 Poreč**

**mail: [info@parentium-nekretnine.com](mailto:info@parentium-nekretnine.com)**

**web: [www.parentium-nekretnine.com](http://www.parentium-nekretnine.com)**

**info: +385 95 359 5158 | +385 97 653 7679**

blizini.

Zbog iznimne lokacije i kvalitete gradnje, ova nekretnina predstavlja idealnu investiciju za obiteljski život ili turistički najam u mirnom i prirodnom okruženju.