



<b>Codice :</b>	01231
<b>Localita :</b>	Vižinada
<b>Superficie immobile :</b>	313 m2
<b>Superficie particela :</b>	937 m2
<b>Distanza dal centro :</b>	0 m
<b>Distanza dal mare :</b>	0 m
<b>Numero di piani :</b>	2
<b>Numero di camere :</b>	6
<b>Numero di camere da letto :</b>	4
<b>Numero di bagni :</b>	4
<b>Numero di WC :</b>	2
<b>Piscina :</b>	Si
<b>Parcheggio :</b>	Si
<b>Riscaldamento elettrico :</b>	Si
<b>Riscaldamento a pavimento :</b>	Si
<b>Aria condizionata riscaldamentoog :</b>	Si
<b>Anno di costruzione :</b>	2024
<b>Efficienza energ. :</b>	Non specificato

**Prezzo :** 778.000 €

Poreč, Dintorni: Bellissima Villa Rustica con Piscina e Vista Aperta sugli Uliveti!

Su un ampio terreno di 937 m<sup>2</sup>, circondata da uliveti e dalla natura autentica istriana, si trova questa idilliaca villa con piscina. Con una superficie totale di 313,58 m<sup>2</sup>, la villa si sviluppa su due piani, offrendo una perfetta combinazione di fascino rustico e comfort moderno.

Il seminterrato della villa comprende una zona fitness, una sauna, un WC, una doccia, una taverna e una sala tecnica. Il piano terra è progettato con un concetto di spazio aperto, con un ampio soggiorno, una cucina e una zona pranzo. Una camera da letto con bagno privato e WC si trova anch'essa su questo piano. Le grandi pareti di vetro nel soggiorno e nella zona pranzo permettono un'abbondanza di luce naturale, creando uno spazio luminoso e arioso.

Il primo piano ospita tre spaziose camere da letto, ognuna con il proprio bagno e terrazza che offrono una bellissima vista aperta sugli uliveti e sulla natura autentica istriana. Questa vista sottolinea ulteriormente la bellezza naturale e la tranquillità dell'ambiente, rendendo ogni caffè mattutino o relax serale sulla terrazza un'esperienza speciale. La casa è riscaldata da climatizzatori multi-split che possono essere controllati da termostati a infrarossi remoti e un'applicazione mobile, mentre i bagni sono riscaldati da radiatori elettrici. Un camino permette l'installazione di una stufa a legna o a pellet.

La parte centrale del giardino è occupata da una spaziosa piscina con solarium, perfetta per rilassarsi e godersi la tranquilla atmosfera circostante.



**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**

La villa si trova a soli 18 km da Poreč e dalle spiagge, in un villaggio specifico dell'Istria con case autentiche e ville per vacanze. Tutti i servizi necessari per la vita quotidiana sono nelle immediate vicinanze.

Grazie alla sua posizione eccezionale e alla qualità della costruzione, questa proprietà rappresenta un investimento ideale per la vita familiare o per l'affitto turistico in un ambiente tranquillo e naturale.