

**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**



<b>Koda :</b>	01231
<b>Lokacija :</b>	Vižinada
<b>Površina objekta :</b>	313 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišča :</b>	937 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od centra :</b>	0 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	0 m
<b>Število nadstropij :</b>	2
<b>Število sob :</b>	6
<b>Število spalnic :</b>	4
<b>Število kopalnic :</b>	4
<b>Število stranišč :</b>	2
<b>Bazen :</b>	Da
<b>Parkirni prostor :</b>	Da
<b>Električno ogrevanje :</b>	Da
<b>Talno ogrevanje :</b>	Da
<b>Klimatsko ogrevanje :</b>	Da
<b>Leto izgradnje :</b>	2024
<b>Energ. učinkovitost :</b>	Ni določeno

**Cena :** 778.000 €

Poreč, okolica: Čudovita rustikalna vila z bazenom in odprtim pogledom na oljčne nasade!

Na prostorni parceli velikosti 937 m<sup>2</sup>, obdani z oljčnimi nasadi in avtohtono istrsko naravo, se nahaja ta idilična vila z bazenom. S skupno površino 313,58 m<sup>2</sup>, vila obsega dve nadstropji, ki ponujata popolno kombinacijo rustikalnega šarma in modernega udobja.

V kleti vile se nahajajo fitnes, savna, WC, tuš, konoba in tehnična soba. Pritličje je zasnovano po konceptu odprtega prostora, s prostorno dnevno sobo, kuhinjo in jedilnico. Ena spalnica z lastno kopalnico in WC-jem se prav tako nahaja v tem nadstropju. Velike steklene stene v dnevni sobi in jedilnici omogočajo obilico naravne svetlobe, kar ustvarja svetel in zračen prostor.

V prvem nadstropju so tri prostorne spalnice, vsaka z lastno kopalnico in teraso, ki nudijo čudovit, odprt pogled na oljčne nasade in avtohtono istrsko naravo. Ta pogled dodatno poudarja naravno lepoto in mirnost okolice, kar vsako jutranjo kavo ali večerno sprostitvev na terasi spremeni v poseben užitek. Hiša je ogrevana s pomočjo večdelnih klimatskih naprav, ki jih je mogoče upravljati z daljinskimi infrardečimi termostati ter mobilno aplikacijo, medtem ko so kopalnice ogrevane z električnimi radiatorji. Dimnik omogoča namestitvev peči na drva ali pelete.

Osrednji del dvorišča zavzema prostoren bazen s sončiščem, idealen za sprostitvev in uživanje v mirnem okolju. Vila se nahaja le 18 km od Poreča in plaž, v specifični istrski vasi z avtohtonimi hišami in počitniškimi vilami. Vsa potrebna infrastruktura za življenje je v neposredni bližini.



**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**

Zaradi izjemne lokacije in kakovostne gradnje ta nepremičnina predstavlja idealno naložbo za družinsko življenje ali turistični najem v mirnem in naravnem okolju.