



Codice :	02787
Località :	Visinada
Superficie di immobile :	380.00 m2
Superficie giardino :	1100 m2
Distanza dal centro :	13000 m
Distanza dal mare :	10000 m
Numero di piani :	3
Numero di camere da letto :	4
Numero bagni :	5
Numero della toilette :	1
Vista mare :	Si
Parcheggio :	Si
Efficienza energetica :	essendo preparato
Anno di costruzione :	2026
Piscina :	Si
Vasca idromassaggio :	Si
Sauna :	Si
Aria condizionata :	Si
Camino :	Si
Riscaldamento a pavimento :	Si
Porta blindata :	Si
Sat/Tv :	Si
Allarme :	Si
Video sorveglianza :	Si
Permesso di costruzione :	Si
Camino :	Si
Aria condizionata :	Si
Pompa di calore :	Si

Prezzo : 1.600.000 €

In vendita una lussuosa villa indipendente nei dintorni di Poreč e Vižinada, situata in una posizione tranquilla e rialzata che offre completa privacy e una splendida vista aperta sulla natura istriana e sul mare. Circondata dal verde e dalla tranquillità, questa proprietà è il luogo ideale per una vita familiare rilassata o come investimento sicuro per l'affitto turistico di alto livello.

La villa si trova su un ampio terreno di 1.100 m² e dispone di 380 m² di superficie abitabile distribuiti su tre livelli - seminterrato, piano terra e primo piano. Progettata architettonicamente in stile moderno ma senza tempo, pone particolare attenzione alla funzionalità, all'eleganza e alla luce naturale che valorizza il senso di calore e comfort in ogni ambiente.

Il seminterrato ospita un'area benessere con sauna e bagno, una cantina e locali di deposito. Il piano terra offre un layout open space che collega cucina, sala da pranzo e soggiorno con accesso a un'ampia terrazza coperta di 87,5 m², dotata di cucina estiva - perfetta per trascorrere momenti conviviali al tramonto. Sullo stesso piano si

**HABITARE REAL ESTATE****Mate Vlašića 20, 52440 Poreč****mail: info@habitare.hr****web: habitare.hr****Tel: +385 52 433 801 | Mob: +385 98 411 430**

trovano due camere da letto con bagno privato, ingresso con guardaroba, WC per ospiti, lavanderia, ripostiglio e locale tecnico. Il primo piano comprende altre due camere da letto con bagno privato e una spaziosa terrazza con vista aperta sulla natura e sul mare.

Il giardino recintato e curato è ricco di verde e dispone di una elegante piscina a sfioro con solarium, ideale per rilassarsi nelle giornate calde. La proprietà è collegata a elettricità e acquedotto comunale, accessibile tramite strada asfaltata, ed è dotata di riscaldamento a pavimento con pompa di calore e climatizzatori in tutti gli ambienti. La classe energetica A+ garantisce elevata efficienza energetica e comfort abitativo tutto l'anno.

Questa villa offre una rara combinazione di tranquillità, lusso e bellezza naturale, rendendola la scelta perfetta per chi cerca una casa unica o un investimento di qualità in Istria.

NOTA: Non siamo responsabili per eventuali errori nelle descrizioni delle proprietà, ma ci impegniamo ad essere il più precisi e accurati possibile. La proprietà può essere visionata solo con un Contratto di Mediazione firmato, che funge da base per le ulteriori azioni relative all'acquisto e al pagamento della commissione, tutto in conformità con la Legge sulla Mediazione Immobiliare.