



<b>Koda :</b>	02787
<b>Lokacija :</b>	Vižinada
<b>Velikost stavbe :</b>	380.00 m2
<b>Velikost vrta :</b>	1100 m2
<b>Oddaljenost od centra :</b>	13000 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	10000 m
<b>Število nadstropij :</b>	3
<b>Število spalnic :</b>	4
<b>Število kopalnic :</b>	5
<b>Število stranišč :</b>	1
<b>Pogled na morje :</b>	Da
<b>Parkirni prostor :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	v pripravi
<b>Leto izdelave :</b>	2026
<b>Bazen :</b>	Da
<b>Jacuzzi :</b>	Da
<b>Savna :</b>	Da
<b>Klima :</b>	Da
<b>Kamin :</b>	Da
<b>Talno ogrevanje :</b>	Da
<b>Varovalna vrata :</b>	Da
<b>Sat/Tv :</b>	Da
<b>Alarm :</b>	Da
<b>Video nadzor :</b>	Da
<b>Gradbeno udovoljenje :</b>	Da
<b>Kamin :</b>	Da
<b>Klima :</b>	Da
<b>Toplotna črpalka :</b>	Da

**Cena :** 1.600.000 €

Naprodaj je luksuzna samostojna vila v okolici Poreča in Vižinade, ki se nahaja na mirni in dvignjeni lokaciji, ki nudi popolno zasebnost ter čudovit, odprt pogled na istrsko naravo in morje. Obkrožena z zelenjem in tišino je ta nepremičnina idealno mesto za sproščeno družinsko življenje ali kot varna naložba v vrhunsko turistično oddajanje.

Vila stoji na prostornem zemljišču velikosti 1.100 m<sup>2</sup> in ponuja skupno 380 m<sup>2</sup> bivalne površine, razporejene na tri etaže – klet, pritličje in nadstropje. Arhitekturno oblikovana v sodobnem, a hkrati brezčasnem slogu, poudarja funkcionalnost, eleganco in obilico naravne svetlobe, kar še dodatno povečuje občutek toplote in udobja v vsakem prostoru.

V kleti se nahaja intimna wellness cona s sauno in kopalnico, vinska klet ter shramba. Pritličje ponuja odprt koncept, ki povezuje kuhinjo, jedilnico in dnevno sobo z izhodom na veliko pokrito teraso 87,5 m<sup>2</sup>, opremljeno z zunanjo kuhinjo – popolno za druženja ob sončnem zahodu. Na isti etaži sta dve spalnici z lastnima kopalnicama, predprostor z garderobo, gostinski WC, pralnica, shramba in tehnična soba. Nadstropje ponuja dodatni dve spalnici z lastnima kopalnicama



**HABITARE REAL ESTATE**

**Mate Vlašića 20, 52440 Poreč**

**mail: [info@habitare.hr](mailto:info@habitare.hr)**

**web: [habitare.hr](http://habitare.hr)**

**Tel: +385 52 433 801 | Mob: +385 98 411 430**

ter prostorno teraso z odprtim pogledom na naravo in morje.

Natančno urejeno in ograjeno dvorišče je polno zelenja in vsebuje eleganten prelivni bazen s sončno teraso, idealen za sprostitev med toplimi dnevi. Nepremičnina je priključena na elektriko in mestni vodovod, dostopna po asfaltirani poti, opremljena pa je s talnim gretjem preko toplotne črpalke in klimatskimi napravami v vseh prostorih. Energetski razred A+ zagotavlja visoko energetsko učinkovitost in udobno bivanje skozi vse leto.

Ta vila ponuja redko kombinacijo miru, luksuza in naravne lepote, zaradi česar je popolna izbira za tiste, ki iščejo edinstven dom ali kakovostno naložbo v Istri.

OPOMBA: Ne odgovarjamo za morebitne napake v opisih nepremičnin, vendar si prizadevamo biti čim bolj natančni in točni. Oglad nepremičnine je možen le s podpisano Pogodbo o posredovanju, ki je osnova za nadaljnje postopke v zvezi s kupoprodajo in plačilom provizije, vse v skladu z Zakonom o nepremičninskem posredovanju.