



PARENTIUM PREMIUM
Real Estate

PARENTIUM PREMIUM REAL ESTATE

Vukovarska 19, 52440 Poreč

mail: office@parentium-realestate.com

web: www.parentium-realestate.com

info: +385 99 21 46 917 | +385 98 99 46 041



Šifra :	02420
Lokacija :	Poreč
Površina objekta :	0 m ²
Površina zemljišta :	564 m ²
Udaljenost od centra :	0 m
Udaljenost od mora :	18000 m

Cijena : 75.000 €

Na prodaju je atraktivno građevinsko zemljište smješteno u mirnom istarskom naselju u okolici Vižinade, s pravomoćnom građevinskom dozvolom za izgradnju moderne vile s bazenom.

Projekt predviđa objekt neto stambene površine 272,53 m², pažljivo osmišljen kako bi zadovoljio potrebe suvremenog načina života. Vila će se sastojati od prostranog dnevnog boravka otvorenog koncepta s kuhinjom i blagovaonicom, četiri komforne spavaće sobe, teretane, wellness prostora na drugoj etaži te dvije natkrivene terase s ljetnom kuhinjom. Poseban dojam ostavlja bazen površine 44,66 m², idealan za uživanje tijekom toplijih mjeseci.

Projektirani objekt predstavlja jednu polovicu dvojne građevine, no nalazi se na zasebnoj katastarskoj čestici te posjeduje vlastitu građevinsku dozvolu, što omogućuje potpunu samostalnost prilikom gradnje.

Jedna od najvećih prednosti ove nekretnine jest činjenica da je građevinska dozvola ishodaena prije izmjena prostorno-planske dokumentacije Općine Vižinada. Zahvaljujući tome, projekt uključuje izgradnju drugog kata, što prema važećim urbanističkim uvjetima više nije moguće ishoditi.

Sva potrebna infrastruktura nalazi se neposredno uz parcelu. Priključak električne energije izveden je putem HEP ormarića na rubu zemljišta, vodovodni priključak s ugrađenim vodomjerom također je uz parcelu, dok kanalizacijska mreža prolazi uz asfaltiranu pristupnu cestu.

Parcela se nalazi na rubu građevinskog područja, okružena zelenilom i poljoprivrednim zemljištem, pružajući otvoren pogled na prirodu te panoramski pogled prema Učki i Čićariji.

Komunalni doprinos je u cijelosti podmiren, što budućem vlasniku predstavlja značajnu financijsku i vremensku uštedu pri nastavku realizacije projekta.

Ova nekretnina idealan je izbor za investitore, ali i za sve koji žele izgraditi luksuznu obiteljsku vilu na mirnoj lokaciji u srcu Istre, svega nekoliko minuta vožnje od Vižinade te dvadesetak minuta od Poreča i jadranske obale.