



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



Codice :	02493
Localita :	Poreč
Superficie immobile :	270 m ²
Superficie particela :	1606 m ²
Distanza dal centro :	2500 m
Distanza dal mare :	10000 m
Numero di piani :	2
Numero di camere :	5
Numero di camere da letto :	4
Numero di bagni :	4
Numero di WC :	1
Vista sul mare :	Si
Piscina :	Si
Parcheggio :	Si
Cantina :	Si
Riscaldamento elettrico :	Si
Riscaldamento a pavimento :	Si
Aria condizionata riscaldamentoog :	Si
Riscaldamento tramite camino :	Si
Anno di costruzione :	2026
Efficienza energ. :	Non specificato

Prezzo : 1.400.000 €

Vižinada – autentica villa istriana con piscina e vista mare

Nel tranquillo villaggio istriano nei pressi di Vižinada, in una posizione elevata con vista sul mare, si trova una splendida villa che unisce il carattere tradizionale istriano con gli standard moderni di costruzione e comfort. La villa è completamente finita e pronta per essere abitata, e il progetto è gestito da un investitore affermato con esperienza nella realizzazione di immobili di qualità.

È situata su un ampio lotto di 1.606 m², che offre ai futuri proprietari abbondanza di privacy, tranquillità e spazio per godersi il soggiorno. La villa si sviluppa su due piani – piano terra e primo piano – e dispone di 217 m² di superficie abitabile netta, ossia circa 270 m² di superficie lorda.

Al piano terra si trova un ingresso, un bagno per gli ospiti, un locale caldaia e un ampio e aperto soggiorno che collega una cucina completamente attrezzata con bar per vini, una sala da pranzo e un soggiorno con camino. Nello stesso piano si trova anche una camera da letto con guardaroba e bagno privato.

Al primo piano si trova una spaziosa camera da letto principale con bagno open space e WC separato, oltre ad altre due camere da letto, ognuna con il proprio bagno en-suite. La villa dispone quindi di un totale di quattro camere da letto, rendendola adatta anche a famiglie più numerose o per affitti turistici di alta categoria.

Particolare attenzione è stata dedicata alla qualità delle finiture. In tutta la casa è stato installato il riscaldamento a pavimento e l'aria condizionata, mentre per le pavimentazioni sono stati scelti ceramiche di alta qualità e



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

parquet pregiato. La proprietà viene venduta parzialmente arredata, e la cucina completamente attrezzata è inclusa nel prezzo.

Il giardino è arredato con una piscina di 48 m², accanto alla quale si trova uno spazio per prendere il sole e rilassarsi, nonché un'area BBQ separata per socializzare all'aperto. Sul lotto è garantito anche un parcheggio coperto con ripostiglio.

Il grande lotto, la vista sul mare, le quattro camere da letto con bagni annessi, la piscina, il camino e l'interno di alta qualità rendono questa villa un immobile interessante per la residenza annuale, una casa vacanza personale o un investimento in affitti turistici in Istria.