



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



Koda :	02420
Lokacija :	Poreč
Površina objekta :	0 m ²
Površina zemljišča :	564 m ²
Oddaljenost od centra :	0 m
Oddaljenost od morja :	18000 m

Cena : 75.000 €

Na prodaj je atraktivno gradbeno zemljišče, ki se nahaja v mirnem istrskem naselju v okolici Vižinade, s pravnomočnim gradbenim dovoljenjem za gradnjo moderne vile s bazenom.

Projekt predvideva objekt neto bivalne površine 272,53 m², skrbno zasnovan, da zadostuje potrebam sodobnega načina življenja. Vila bo sestavljena iz prostornega dnevnega prostora odprtega koncepta s kuhinjo in jedilnico, štirih udobnih spalnic, telovadnice, wellness prostora v drugem nadstropju ter dveh pokritih teras s poletno kuhinjo. Poseben vtis pušča bazen površine 44,66 m², idealen za uživanje v toplejših mesecih.

Projektirani objekt predstavlja eno polovico dvojne gradnje, vendar se nahaja na ločeni katastarski parceli ter ima lastno gradbeno dovoljenje, kar omogoča popolno samostojnost pri gradnji.

Ena največjih prednosti te nepremičnine je dejstvo, da je gradbeno dovoljenje pridobljeno pred spremembami prostorskih načrtov Občine Vižinada. Zahvaljujoč temu projekt vključuje gradnjo drugega nadstropja, kar po veljavnih urbanističnih pogojih več ni mogoče pridobiti.

Vsa potrebna infrastruktura se nahaja neposredno ob parceli. Prikluček električne energije je izveden preko HEP omarice na robu zemljišča, vodovodni priključek z vgrajenim vodomero prav tako je ob parceli, medtem ko kanalizacijska mreža poteka ob asfaltirani dostopni cesti.

Parcela se nahaja na robu gradbenega območja, obdana z zelenjem in kmetijskimi zemljišči, kar omogoča odprt pogled na naravo ter panoramski pogled proti Učki in Čičariji.

Komunalni prispevek je v celoti poravnan, kar prihodnjemu lastniku predstavlja pomembno finančno in časovno prihranko pri nadaljevanju realizacije projekta.

Ta nepremičnina je idealna izbira za investitorje, pa tudi za vse, ki želijo zgraditi luksuzno družinsko vilo na mirni lokaciji v srcu Istre, le nekaj minut vožnje od Vižinade ter dvajset minut od Poreča in jadranske obale.