



<b>Šifra :</b>	02111
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	150 m2
<b>Površina zemljišta :</b>	813 m2
<b>Udaljenost od grada :</b>	3000 m
<b>Udaljenost od mora :</b>	12000 m
<b>Broj katova :</b>	0
<b>Broj soba :</b>	5
<b>Broj spavaćih soba :</b>	4
<b>Broj kupaonica / WC :</b>	4 / 0
<b>Godina izgradnje :</b>	2005
<b>Godina zadnje adaptacije :</b>	2021
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Nije određeno
<b>Balkon :</b>	Da
<b>Bazen :</b>	Da
<b>Klima :</b>	Da
<b>Namješteno :</b>	Da
<b>Vanjska kuhinja :</b>	Da
<b>Agencijska provizija :</b>	3 % + PDV

**Cijena : 590.000 €**

K294

Kuća Vila za prodaju, u okolici Poreča

Ako tražite stilski uređenu Istarsku vilu s vrlo posebnim šarmom, svidjet će vam se Villa iz ove ponude. Okružena vinogradima na rubu malog Istarskog sela udaljena 3 km od grada Višnjana. Izgrađena na parceli od 667m2 u tradicionalnom Istarskom stilu gradnje u kojem dominira istarski kamen ukrašena zelenim škurama na prozorima i vratima odiše tipičnim mediteranskim šarmom. Prekrasan vrt s bazenom sa protustrujnim sustavom i velika vanjska natkrivena terasa s modernim namještajem za opuštanje čine nekretninu savršenim. Nadovezujući se na vanjsku terasu nalazi se vrlo lijepo opremljen Barbecue s roštiljem gdje možete pripremati tradicionalna jela i uživati u čaši vina iz okolnih vinograda.

Ova kamena vila nudi 150m2 stambene površine koje se elegantno protežu na dvije etaže: prizemlje i prvi kat.

Na samom ulazu u prizemlje vidljivo je da je vlasnik vilu uredio s puno pažnje na detalje, prostrani hodnik u kojem se nalazi gostinjski WC vodi u moderno opremljen dnevni boravak s otvorenim kaminom i potpuno opremljenu kuhinju i blagovaonicu s izlazom na vanjsku terasu i bazen. Diskretno odvojena u prizemlju se nalazi moderno opremljena jedna spavaća soba s kupaonicom.

Unutarnje stepenište vodi na prvi kat vile gdje su smještene još tri spavaće sobe s kupaonicama. Posebnost je drugi zaseban ulaz koji vodi prema gornjem katu a koji gostima daje dovoljno privatnosti i čini vilu idealnom za opuštajući obiteljski odmor s dovoljno prostora za sve.

Svojim tradicionalnim elementima i detaljima, vila nudi sve za skladan,



**ISTRA PLUS REAL ESTATE**

**Istarskog razvoda 19, 52440 Poreč**

**mail: [info@istraplus-realestate.com](mailto:info@istraplus-realestate.com)**

**web: [www.istraplus-realestate.com](http://www.istraplus-realestate.com)**

**info: +385 91 521 8871**

opuštajući i ugodan odmor daleko od svakodnevne gradske gužve.  
Ograđena sa svih strana vila nudi parkirna mjesta unutar dvorišta.