



<b>Šifra :</b>	02175
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	89.19 m2
<b>Površina zemljišta :</b>	515 m2
<b>Udaljenost od grada :</b>	4000 m
<b>Udaljenost od mora :</b>	13000 m
<b>Broj katova :</b>	0
<b>Broj soba :</b>	3
<b>Broj spavaćih soba :</b>	2
<b>Broj kupaonica / WC :</b>	2 / 0
<b>Godina izgradnje :</b>	2026
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Nije određeno
<b>Parkiralište :</b>	Da
<b>Bazen :</b>	Da
<b>Klima :</b>	Da
<b>Agencijska provizija :</b>	3 % + PDV

**Cijena :** 465.000 €

K320

Mediteranska vila u izgradnji u okolici Višnjana

Pekrasna obiteljska kuća u mediteranskom stilu, smještena u mirnom i zelenilom okruženom dijelu okolice Višnjana.

Početak gradnje je 02/2026 godine, a projektirana je s naglaskom na kvalitetu gradnje, funkcionalnost prostora i mediteranski šarm.

U prizemlju se nalazi: ulazni prostor, prostrani dnevni boravak s izlazom na terasu, kuhinja s blagovaonicom otvorenog koncepta, kupaonica, spremište / tehnička prostorija.

Na prvom katu smještene su dvije udobne spavaće sobe i jedno zajedničko kupatilo.

Na uređenom dvorištu površine cca 450 m<sup>2</sup> planiran je bazen površine 32 m<sup>2</sup>, sunčalište i natkrivena terasa — idealno mjesto za opuštanje i uživanje u toplim istarskim danima. Grijanje je električno podno kroz cijelu kuću te klima uređaji inverter.

Kuća je građena od kvalitetnih materijala, s modernom izolacijom i velikim staklenim površinama koje osiguravaju puno prirodnog svjetla.

Svi sadržaji poput trgovina, restorana i škole nalaze se u neposrednoj blizini, dok su more i poznata turistička odredišta zapadne obale Istre udaljeni svega 15-ak minuta vožnje.



**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**

Ova vila predstavlja savršen spoj tradicionalne istarske arhitekture i suvremenog komfora, idealna za obiteljski život ili kao investicija za turistički najam.