



<b>Codice :</b>	02175
<b>Posizione :</b>	Poreč
<b>Superficie immobile :</b>	89.19 m2
<b>Superficie particela :</b>	515 m2
<b>Distanza dalla città :</b>	4000 m
<b>Distanza dal mare :</b>	13000 m
<b>Numero di piani :</b>	0
<b>Numero di camere :</b>	3
<b>Numero di camere da letto :</b>	2
<b>Numero di bagni / WC :</b>	2 / 0
<b>Anno di costruzione :</b>	2026
<b>Efficienza energetica :</b>	Non specificato
<b>Posteggio :</b>	Si
<b>Piscina :</b>	Si
<b>Clima :</b>	Si
<b>Commissione di agenzia :</b>	3 % + PDV

**Prezzo :** 460.000 €

K320

Villa mediterranea in costruzione vicino a Visignano

Una splendida casa familiare in stile mediterraneo, situata in una zona tranquilla e verdeggiante intorno a Visignano.

La costruzione è iniziata nel febbraio 2026 ed è stata progettata con particolare attenzione alla qualità costruttiva, alla funzionalità degli spazi e al fascino mediterraneo.

Il piano terra è composto da: ingresso, un ampio soggiorno con accesso alla terrazza, una cucina a vista con zona pranzo, un bagno, un ripostiglio/locale tecnico.

Al primo piano si trovano due comode camere da letto e un bagno in comune.

Nel cortile paesaggistico di circa 450 m<sup>2</sup> sono previste una piscina di 32 m<sup>2</sup>, una zona prendisole e una terrazza coperta, un luogo ideale per rilassarsi e godersi le calde giornate istriane. Il riscaldamento è elettrico a pavimento in tutta la casa e i condizionatori sono inverter.

La casa è costruita con materiali di qualità, con isolamento moderno e ampie superfici vetrate che forniscono molta luce naturale.

Tutti i servizi, come negozi, ristoranti e scuole, si trovano nelle immediate vicinanze, mentre il mare e le famose mete turistiche della costa occidentale dell'Istria sono raggiungibili in soli 15 minuti di auto.



**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**

Questa villa rappresenta il perfetto connubio tra l'architettura tradizionale istriana e i comfort moderni, ideale per la vita familiare o come investimento per l'affitto turistico.