



<b>Šifra :</b>	00416
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	150 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišča :</b>	813 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od centra :</b>	3000 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	12000 m
<b>Orientacija :</b>	Jug
<b>Število nadstropij :</b>	2
<b>Število spalnic :</b>	4
<b>Število sob :</b>	5
<b>Število kopalnic :</b>	4
<b>Število stranišč :</b>	1
<b>Število parkirnih mest :</b>	2
<b>Zasebni bazen :</b>	Da
<b>Terasa :</b>	Da
<b>Balkon :</b>	Da
<b>Centralno ogrevanje (olje) :</b>	Da
<b>Klimatska naprava :</b>	Da
<b>Kamin :</b>	Da
<b>Leto izgradnje :</b>	2000
<b>Lastniški list :</b>	Da
<b>Gradbeno dovoljenje :</b>	Da
<b>Uporabno dovoljenje :</b>	Da
<b>Električna infrastruktura :</b>	Da
<b>Vodna infrastruktura :</b>	Da
<b>Kanalizacijska infrastruktura :</b>	Da

**Cena** 590.000 €

Če iščete stilsko urejeno Istarsko vilo s prav posebnim šarmom, vam bo ta vila iz naše ponudbe zagotovo všeč. Obkrožena z vinogradi na robu majhnega Istarskega vasi, je oddaljena 3 km od mesta Višnjan.

Zgrajena na zemljišču velikosti 813 m<sup>2</sup> v tradicionalnem Istarskem stilu gradnje, kjer prevladuje istarski kamen, z zelenimi škurami na oknih in vratih, oddaja tipičen mediteranski šarm.

Čudovit vrt s bazenom s protitokom in velika zunanja pokrita terasa z modernim pohištvo za sprostitev naredijo to nepremičnino popolno. Ob zunanji terasi se nahaja zelo lepo opremljen žar, kjer lahko pripravljate tradicionalne jedi in uživate v kozarcu vina iz okoliških vinogradov.

Ta kamnita vila nudi 150 m<sup>2</sup> bivalne površine, ki se elegantno



**CONCEPT REAL ESTATE**  
**Lošinjska 7, 52440 Poreč**  
**e-mail: [info@concept-porec.com](mailto:info@concept-porec.com)**  
**web: [concept-porec.com](http://concept-porec.com)**  
**info: +385 99 408 1238**

razteza na dveh etažah: pritličje in prvo nadstropje.

Ob samem vstopu v pritličje je očitno, da je lastnik vilo uredil z veliko pozornostjo do podrobnosti. Prostoren hodnik, v katerem se nahaja gostinska WC, vodi v moderno opremljeno dnevno sobo z odprtim kaminom ter popolnoma opremljeno kuhinjo in jedilnico z izhodom na zunanjo teraso in bazen. Diskretno ločena v pritličju se nahaja sodobno opremljena spalnica z lastno kopalnico.

Notranje stopnice vodijo v prvo nadstropje vile, kjer so še tri spalnice z lastnimi kopalnicami. Posebnost je drugi ločen vhod, ki vodi v zgornje nadstropje in gostom nudi dovolj zasebnosti ter dela vilo idealno za sproščujoče družinske počitnice z dovolj prostora za vse.

S svojimi tradicionalnimi elementi in podrobnostmi vila nudi vse za harmonične, sproščujoče in prijetne počitnice daleč od vsakodnevnega mestnega vrveža.

Ograjena s vseh strani vila nudi parkirna mesta znotraj dvorišča.

Za več informacij in dogovor glede ogleda, nas prosimo kontaktirajte.