



<b>Kód :</b>	00534
<b>Lokalita :</b>	Poreč
<b>Plocha objektu :</b>	350 m <sup>2</sup>
<b>Plocha pozemku :</b>	7200 m <sup>2</sup>
<b>Vzdálenost od centra :</b>	5000 m
<b>Vzdálenost od moře :</b>	12000 m
<b>Počet pater :</b>	2
<b>Počet ložnic :</b>	4
<b>Počet místností :</b>	5
<b>Počet koupelen :</b>	4
<b>Počet WC :</b>	1
<b>Skladovací místnost :</b>	Ano
<b>Počet parkovacích míst :</b>	4
<b>Soukromý bazén :</b>	Ano
<b>Klimatizace :</b>	Ano
<b>Podlahové topení :</b>	Ano
<b>Krb :</b>	Ano
<b>Rok výstavby :</b>	2025
<b>Stav :</b>	Novostavba
<b>Vlastnický list :</b>	Ano
<b>Stavební povolení :</b>	Ano
<b>Kolaudační rozhodnutí :</b>	Ano
<b>Elektrická infrastruktura :</b>	Ano
<b>Vodní infrastruktura :</b>	Ano
<b>Septik :</b>	Ano

**Cena** **1.590.000 €**

Na lokaci mezi Višnjajem a Žbandajem se prodává kamenná vila z roku 1912, která byla zcela obnovena v letech 2024/2025. Vila se nachází na pozemku o rozloze 7200 m<sup>2</sup> a nabízí 350 m<sup>2</sup> obytného prostoru rozloženého na dvou patrech, poskytující luxusní pohodlí a naprosté soukromí.

Interiér zahrnuje prostorný obývací pokoj s panoramatickými okny a moderním krbem, kuchyni s jídelním koutem a čtyři ložnice, z nichž každá má vlastní koupelnu. Horní patro nabízí nádherný výhled na pozemek, bazén a přírodu. Exteriér zahrnuje vyhřívaný bazén, krytou terasu o rozloze 30 m<sup>2</sup>, zelenou zahradu, olivové háje a vinice, stejně jako 30 olivovníků, které ročně produkují vlastní olivový olej.

Nemovitost je vybavena moderními systémy, včetně fotovoltaického systému, alarmu a videokamerového systému, podlahového topení a klimatizace ve všech místnostech. K dispozici je také zavlažovací systém, hliníková garáž na vybavení



**CONCEPT REAL ESTATE**  
**Lošinjaska 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**

a nádrž na dešťovou vodu o objemu 30 m<sup>3</sup>.

Vila se prodává nevybavená a bude k dispozici od června 2025. Je ideální pro ty, kteří chtějí vytvořit svůj vlastní prostor v klidném prostředí, ale blízko všech potřebných služeb, neboť se nachází 12 km od moře a 5 km od centra obce.

Pro více informací a domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat.