



<b>Codice :</b>	00534
<b>Località :</b>	Parenzo
<b>Superficie dell'edificio :</b>	350 m <sup>2</sup>
<b>Superficie del terreno :</b>	7200 m <sup>2</sup>
<b>Distanza dal centro :</b>	5000 m
<b>Distanza dal mare :</b>	12000 m
<b>Numero di piani :</b>	2
<b>Numero di camere da letto :</b>	4
<b>Numero di camere :</b>	5
<b>Numero di bagni :</b>	4
<b>Numero di servizi igienici :</b>	1
<b>Ripostiglio :</b>	Sì
<b>Numero di posti auto :</b>	4
<b>Piscina privata :</b>	Sì
<b>Aria condizionata :</b>	Sì
<b>Riscaldamento a pavimento :</b>	Sì
<b>Camino :</b>	Sì
<b>Anno di costruzione :</b>	2025
<b>Condizione :</b>	Nuova costruzione
<b>Certificato di proprietà :</b>	Sì
<b>Permesso di costruzione :</b>	Sì
<b>Certificato di agibilità :</b>	Sì
<b>Infrastruttura elettrica :</b>	Sì
<b>Infrastruttura idrica :</b>	Sì
<b>Fossa settica :</b>	Sì

**Prezzo** 1.590.000 €

In una posizione tra Višnjani e Žbandaj, viene venduta una villa in pietra del 1912, completamente ristrutturata nel 2024/2025. Situata su un terreno di 7200 m<sup>2</sup>, con 350 m<sup>2</sup> di spazio abitativo distribuito su due piani, la villa offre comfort di lusso e totale privacy.

L'interno comprende un ampio soggiorno con finestre panoramiche e un moderno camino, una cucina con sala da pranzo, e quattro camere da letto, ognuna con bagno privato. Il piano superiore offre una vista splendida sulla proprietà, sulla piscina e sulla natura circostante. Gli spazi esterni includono una piscina riscaldata, una terrazza coperta di 30 m<sup>2</sup>, un giardino verde, uliveti e vigneti, nonché 30 alberi di ulivo che producono annualmente il proprio olio d'oliva.

La proprietà è dotata di sistemi moderni, tra cui un impianto fotovoltaico, allarme e videosorveglianza, riscaldamento a pavimento e aria condizionata in tutte le stanze. Inoltre, è



**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**

presente un sistema di irrigazione, un garage in alluminio per attrezzature e un serbatoio per l'acqua piovana da 30 m<sup>3</sup>.

La villa viene venduta non arredata ed è disponibile da giugno 2025. È perfetta per coloro che desiderano creare il proprio spazio in un ambiente tranquillo, ma vicino a tutti i servizi necessari, poiché si trova a 12 km dal mare e a 5 km dal centro del paese.

Per ulteriori informazioni e per organizzare una visita, non esitate a contattarci.