



Codice :	01264
Posizione :	Poreč
Tipo di casa :	Casa indipendente
Superficie immobile :	233 m ²
Superficie particela :	548 m ²
Distanza dal centro :	4000 m
Distanza dal mare :	4000 m
Numero di piani :	3
Numero di camere :	4
Numero di camere da letto :	3
Numero di bagni / WC :	4 / 1
Numero di parcheggi :	2
Anno di costruzione :	2024
Efficienza energetica :	Non specificato
Balcone :	Sì
Piscina :	Sì
Clima :	Sì
Satellitare :	Sì
Sauna :	Sì
Riscaldamento :	Sì
Riscaldamento a pavimento :	Sì
Deposito :	Sì
Wellness :	Sì
Elettricità introdotta :	Sì
Acqua introdotta :	Sì
Introduzione di acque reflue :	Sì
Asfaltata :	Sì
Permesso di costruzione :	Sì

Prezzo : 825.000 €

Vendesi la villa moderna e lussuosa con la piscina e il giardino, su un tranquillo terreno suburbano di 548 m² vicino alla città di Parenzo.

La villa avrà la superficie netta di 233 mq e si svilupperà su tre livelli: piano terra, mansarda e spazi esterni. I

I piano terra sarà caratterizzato da un'ampio soggiorno con i grandi pareti vetrate, la cucina e la sala da pranzo che si affaccia sull'ampio terrazzo, la piscina di 32 m² e il giardino. La camera polivalente, inizialmente progettata per la sauna e la palestra, può alternativamente fungere da ulteriore camera da letto. Su questo piano saranno inoltre previsti il WC separato per gli ospiti e il locale tecnico.

Scale interne condurranno al primo piano, composto da tre camere da letto, ciascuna con il balcone e il bagno en-suite. L'attico ospiterà l'ampio terrazzo di 77 mq, la sauna e l'area destinata a cucina estiva con il ripostiglio. La terrazza sarà dotata di vasca idromassaggio e sdraio per il massimo relax, offrendo la vista mozzafiato sulla natura circostante, sugli uliveti e sui vigneti.

**POREČ IMMOBILIEN****Bože Milanovića 22, 52440 Poreč****mail: info@porec-immobilien.hr****web: www.porec-immobilien.hr****info: +385 52 422 860**

La villa sarà dotata di riscaldamento a pavimento tramite pompa di calore, mentre i condizionatori raffredderanno l'intera casa. Il prezzo di acquisto include l'IVA, eliminando la necessità per l'acquirente di pagare la tassa sulla vendita dell'immobile.

Questa villa moderna e lussuosa offre una perfetta combinazione di design contemporaneo, comfort e bellezza naturale, creando uno spazio idilliaco per il relax e un elevato standard di vita. La presenza di sauna, palestra, piscina e l'ampie terrazze la rendono un'ideale destinazione per una completa fuga dallo stress quotidiano.