



<b>Codice :</b>	01519
<b>Posizione :</b>	Poreč
<b>Tipo di casa :</b>	Casa indipendente
<b>Superficie immobile :</b>	140 m <sup>2</sup>
<b>Superficie particela :</b>	17624 m <sup>2</sup>
<b>Distanza dal centro :</b>	2000 m
<b>Distanza dal mare :</b>	200 m
<b>Numero di piani :</b>	2
<b>Numero di camere :</b>	4
<b>Numero di camere da letto :</b>	3
<b>Numero di bagni / WC :</b>	2 / 0
<b>Numero di parcheggi :</b>	5
<b>Anno di costruzione :</b>	2000
<b>Efficienza energetica :</b>	B
<b>Garage :</b>	Si
<b>Balcone :</b>	Si
<b>Internet :</b>	Si
<b>Clima :</b>	Si
<b>Satellitare :</b>	Si
<b>Riscaldamento :</b>	Si
<b>Arredato :</b>	Si
<b>Deposito :</b>	Si
<b>Caminetto :</b>	Si
<b>Elettricità introdotta :</b>	Si
<b>Acqua introdotta :</b>	Si
<b>Permesso di costruzione :</b>	Si

**Prezzo : 1.800.000 €**

Sulla costa occidentale dell'Istria, a soli 300 metri dal mare e a pochi chilometri da Parenzo, si vende una rarità davvero esclusiva sul mercato immobiliare.

Si tratta di un'autentica casa in pietra istriana di 140 m<sup>2</sup>, situata all'interno di una vasta proprietà privata di ben 17639 m<sup>2</sup>, circondata da una ricca vegetazione e da un uliveto autoctono. Questa posizione unica offre un perfetto equilibrio tra assoluta tranquillità, privacy e l'immediata vicinanza alle spiagge del mare.

La casa viene venduta completamente arredata ed è abitabile da subito. Al piano terra si trova un accogliente soggiorno con camino, che crea un'atmosfera speciale durante i mesi invernali. È completato da una cucina completamente attrezzata con un'ulteriore stufa a legna, che serve sia per cucinare sia per riscaldare l'ambiente, e da un ampio bagno. Dal soggiorno si accede direttamente a una terrazza coperta che si affaccia sul verde e sugli uliveti, ideale per il relax estivo.

Al piano superiore trovano spazio tre camere da letto e un ulteriore bagno, e una delle camere vanta l'accesso a una grande terrazza.

Il sistema di riscaldamento è gestito tramite un impianto termoautonomo a



## **POREČ IMMOBILIEN**

**Bože Milanovića 22, 52440 Poreč**

**mail: [info@porec-immobilien.hr](mailto:info@porec-immobilien.hr)**

**web: [www.porec-immobilien.hr](http://www.porec-immobilien.hr)**

**info: +385 52 422 860**

gas, mentre il raffrescamento estivo è garantito da condizionatori d'aria installati in tutte le camere da letto e nel soggiorno.

Oltre allo charme della parte residenziale, questa proprietà racchiude un enorme potenziale economico e d'investimento. Sul terreno sono presenti 260 ulivi curati con dedizione e in piena produzione, che ogni anno regalano al proprietario circa 1000 litri di olio d'oliva extravergine Istriano di altissima qualità.

Un ulteriore valore aggiunto e un'ampia versatilità d'uso derivano dalla suddivisione stessa del terreno.

Una parte della proprietà, pari a 4988 m<sup>2</sup>, è costituita da un terreno edificabile urbanizzato sul quale è possibile costruire ulteriori unità abitative o ville di lusso con piscina.

La restante parte di 12629 m<sup>2</sup> rientra in una zona turistica destinata prevalentemente ai campeggi, offrendo un'eccellente opportunità per lo sviluppo del turismo e di un campeggio o glamping. Per tutte queste ragioni, questa proprietà rappresenta un connubio perfetto tra tradizione, posizione d'eccellenza vicino al mare e uno straordinario potenziale d'impresa per il futuro proprietario.