



Codice :	01520
Posizione :	Poreč
Tipo di casa :	Casa bifamiliare
Superficie immobile :	178 m ²
Superficie particela :	519 m ²
Distanza dal centro :	1000 m
Distanza dal mare :	6000 m
Numero di piani :	2
Numero di camere :	5
Numero di camere da letto :	4
Numero di bagni / WC :	4 / 0
Numero di parcheggi :	2
Anno di costruzione :	2023
Efficienza energetica :	A
Balcone :	Si
Internet :	Si
Piscina :	Si
Clima :	Si
Satellitare :	Si
Riscaldamento :	Si
Riscaldamento a pavimento :	Si
Arredato :	Si
Deposito :	Si
Caminetto :	Si
Elettricità introdotta :	Si
Acqua introdotta :	Si
Introduzione di acque reflue :	Si
Asfaltata :	Si
Permesso di costruzione :	Si

Prezzo : 880.000 €

Evo prijevoda teksta na talijanski jezik, u istom elegantnom i fluidnom stilu za luksuzne nekretnine, bez natuknica i bez podebljanih slova:

Nelle immediate vicinanze della città di Parenzo, si vende una splendida ed elegante villa bifamiliare con piscina, che offre un perfetto connubio tra comfort di alto livello, design moderno e straordinaria funzionalità. Questa elegante villa si sviluppa su due livelli, piano terra e primo piano, e viene venduta completamente arredata con mobili italiani di alta qualità, esattamente come si presenta nelle immagini. La villa vanta una superficie netta di 178 m² ed è costruita su un lotto di terreno di 519 m².

Già all'ingresso si viene accolti da un disimpegno che conduce a una pratica e spaziosa cabina armadio e a un bagno. In questa parte della casa si trova anche una camera da letto con la propria cabina armadio integrata, il che garantisce una maggiore privacy agli ospiti o ai membri più anziani della famiglia. La parte centrale del piano terra è occupata da un impressionante



POREČ IMMOBILIEN

Bože Milanovića 22, 52440 Poreč

mail: info@porec-immobilien.hr

web: www.porec-immobilien.hr

info: +385 52 422 860

spazio open-space che ospita una cucina di alta gamma attrezzata con elettrodomestici Bosch e cantinetta vino a incasso, un'elegante zona pranzo e un sontuoso soggiorno. Un camino a legna dona un fascino speciale e un piacevole calore a questo ambiente, riscaldando l'ambiente in modo confortevole durante i mesi invernali. Dalla zona giorno si accede direttamente alla terrazza e nel giardino curato nei minimi dettagli e arricchito dalla piscina.

Una scala interna conduce al primo piano della villa, interamente dedicato al riposo e alla privacy. Qui si trovano tre camere da letto, ognuna dotata del proprio bagno privato. Due camere dispongono inoltre di cabine armadio dedicate e dell'accesso a una terrazza che offre una vista rilassante sui dintorni. I pavimenti delle camere da letto sono rivestiti in parquet di prima scelta che dona ulteriore calore, mentre gli altri ambienti della casa sono rifiniti con una moderna ceramica di grandissimo formato. Le porte interne in legno sono realizzate su misura e si integrano perfettamente con i serramenti esterni in PVC di alta qualità, che garantiscono un eccellente isolamento termoacustico.

Il riscaldamento e il raffrescamento della villa sono gestiti da sistemi di ultima generazione che assicurano la massima efficienza energetica e un soggiorno confortevole durante tutto l'anno. Su tutto il piano terra e in tutti i bagni è presente il riscaldamento a pavimento alimentato da una pompa di calore Mitsubishi, mentre gli ambienti al primo piano sono riscaldati e raffrescati tramite un sofisticato sistema di fancoil. In aggiunta, nei bagni sono installati radiatori scaldasalviette elettrici. All'esterno della casa si trova un vano separato ed estremamente pratico adibito a ripostiglio, all'interno del quale sono sistemati ordinatamente la centrale termica, la lavanderia completa di lavatrice e asciugatrice e l'impianto tecnico per la gestione della piscina.

La zona esterna della villa offre una vera atmosfera mediterranea e uno spazio ideale per godersi l'aria aperta. Il cuore del giardino è rappresentato dalla piscina di 7x3,5 metri, rivestita in elegante mosaico ceramico e circondata da un'area prendisole curata. La spaziosa terrazza è dotata di una pratica tenda da sole retrattile con comando a distanza, ideale per creare una piacevole ombra durante le calde giornate estive. Il giardino stesso è riccamente piantumato con una selezione di piante mediterranee e dispone di un sistema di irrigazione automatico integrato.

Oltre alla bellezza e al lusso intrinseci di questa villa, un grande punto di forza è rappresentato dalla sua eccellente microlocalizzazione. A poche centinaia di metri dalla casa si trovano un negozio, la scuola, l'asilo e la fermata dell'autobus, il che rende questa proprietà estremamente comoda e pratica per la vita familiare di tutti i giorni, ma allo stesso tempo un investimento molto interessante per la locazione turistica di lusso nella zona di Parenzo.