



<b>Codice :</b>	01535
<b>Posizione :</b>	Poreč
<b>Tipo di casa :</b>	Casa indipendente
<b>Superficie immobile :</b>	233 m <sup>2</sup>
<b>Superficie particela :</b>	960 m <sup>2</sup>
<b>Distanza dal centro :</b>	2000 m
<b>Distanza dal mare :</b>	2000 m
<b>Numero di piani :</b>	1
<b>Numero di camere :</b>	9
<b>Numero di camere da letto :</b>	4
<b>Numero di bagni / WC :</b>	5 / 1
<b>Numero di parcheggi :</b>	4
<b>Anno di costruzione :</b>	2024
<b>Efficienza energetica :</b>	A+
<b>Balcone :</b>	Si
<b>Internet :</b>	Si
<b>Piscina :</b>	Si
<b>Clima :</b>	Si
<b>Satellitare :</b>	Si
<b>Riscaldamento :</b>	Si
<b>Riscaldamento a pavimento :</b>	Si
<b>Arredato :</b>	Si
<b>Deposito :</b>	Si
<b>Cucina all'aperto :</b>	Si
<b>Allarme :</b>	Si
<b>Videosorveglianza :</b>	Si
<b>Caminetto :</b>	Si
<b>Elettricità introdotta :</b>	Si
<b>Acqua introdotta :</b>	Si
<b>Introduzione di acque reflue :</b>	Si
<b>Asfaltata :</b>	Si
<b>Permesso di costruzione :</b>	Si

Prezzo : 1.390.000 €

In vendita una nuova villa di lusso costruita nel 2024, situata in un'eccellente posizione vicino al mare e al centro di Parenzo (Poreč). Viene venduta completamente arredata con mobili su misura ed è pronta per essere abitata o per continuare un'attività di locazione turistica di successo.

La villa dispone di quattro ampie camere da letto, ognuna con il proprio bagno privato. All'interno della casa si trova anche un ulteriore bagno per gli ospiti, mentre nel cortile sono sistemati una lavanderia separata e un altro bagno. L'accesso dal parcheggio è completamente accessibile e privo di barriere architettoniche per passeggini o carrozzine, e il cancello d'ingresso funziona automaticamente con telecomando. Parte della facciata è rivestita in pietra naturale, che garantisce un ottimo isolamento sia in estate che in



## **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**

inverno. All'interno sono stati utilizzati solo materiali di pregio: parquet in rovere di prima scelta nelle camere e lussuosa ceramica Novabell nel resto della casa e sulle terrazze.

La casa è ad alta efficienza energetica grazie a un isolamento di 15 cm e a serramenti in alluminio Schüco di alta gamma con triplo vetro, tapparelle automatiche e zanzariere su tutte le finestre. Il riscaldamento è garantito da un sistema a pavimento con pompa di calore in tutta la casa, oltre a radiatori nei bagni, mentre il raffrescamento è affidato ai condizionatori d'aria. Sul tetto sono presenti anche pannelli solari per l'acqua calda.

Il cortile è una vera oasi di relax. Al centro si trova una piscina riscaldata con copertura invernale, che utilizza la più sana tecnologia dell'elettrolisi del sale al posto del classico cloro. Accanto alla piscina sono già predisposti gli allacciamenti per sauna e jacuzzi. È presente anche una cucina estiva coperta con camino per i momenti di convivialità, e l'intero terreno e la siepe sono dotati di irrigazione automatica. La villa è dotata di sistema di allarme e videosorveglianza. Questa proprietà è un'opportunità perfetta per chi cerca un lusso pronto da vivere, il massimo comfort e un investimento sicuro.