



|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| <b>Codice :</b>                    | 01544             |
| <b>Posizione :</b>                 | Poreč             |
| <b>Tipo di casa :</b>              | Casa indipendente |
| <b>Superficie immobile :</b>       | 217 m2            |
| <b>Superficie particela :</b>      | 707 m2            |
| <b>Distanza dal centro :</b>       | 2000 m            |
| <b>Distanza dal mare :</b>         | 2000 m            |
| <b>Numero di piani :</b>           | 3                 |
| <b>Numero di camere :</b>          | 7                 |
| <b>Numero di camere da letto :</b> | 3                 |
| <b>Numero di bagni / WC :</b>      | 4 / 2             |
| <b>Numero di parcheggi :</b>       | 3                 |
| <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>Sauna :</b>                     | Si                |
| <b>Riscaldamento :</b>             | Si                |
| <b>Riscaldamento solare :</b>      | Si                |
| <b>Riscaldamento a pavimento :</b> | Si                |
| <b>Arredato :</b>                  | Si                |
| <b>Deposito :</b>                  | Si                |
| <b>Cucina all'aperto :</b>         | Si                |
| <b>Wellness :</b>                  | Si                |
| <b>Allarme :</b>                   | Si                |
| <b>Videosorveglianza :</b>         | Si                |
| <b>Jacuzzi :</b>                   | Si                |
| <b>Adattamento richiesto :</b>     | Si                |
| <b>Elettricità introdotta :</b>    | Si                |
| <b>Acqua introdotta :</b>          | Si                |
| <b>Permesso di costruzione :</b>   | Si                |

**Prezzo : 895.000 €**

Vendesi la villa moderna situata a Parenzo, a soli 2 km dal mare. La proprietà offre la superficie netta di 217,43 m2 e dispone di una vista mozzafiato sui rigogliosi dintorni. Si compone di seminterrato, piano terra e primo piano e si trova su un terreno di 707 mq.

Il piano seminterrato è composto dall'ampio open space con la palestra, i servizi benessere con la sauna e la doccia, il bagno e il locale tecnico. La scala interna in pietra istriana conduce al piano terra. Questo livello contiene l'ingresso, il bagno, la cucina con la isola mobile, la zona pranzo, il soggiorno a pianta aperta e la camera da letto con il bagno privato.



## **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**

La cucina e il soggiorno hanno grandi pareti di vetro che danno accesso alla terrazza coperta e al giardino. Il giardino dispone di grande piscina riscaldata con la pompa di calore separata, la vasca idromassaggio e la cucina esterna coperta e attrezzata con il grill, il lavello e il frigorifero.

Il primo piano è composto da due camere da letto, ciascuna con il bagno privato e l'accesso ad terrazzo comune esposto a sud. C'è anche un'altra terrazza orientata a nord.

La villa è dotata di riscaldamento a pavimento con la pompa di calore, installata in tutta la villa e anche sotto le piastrelle delle docce. I pannelli solari riscaldano l'acqua e i condizionatori sono nascosti nei quadri alle pareti di tutte le stanze. Tutta la falegnameria esterna è dotata di tapparelle elettriche e zanzariere.

Il terreno della villa è sistemato in stile mediterraneo ed è installata l'irrigazione automatica. L'intera villa e il terreno sono videosorvegliati e con i sensori di movimento. È inoltre disponibile il parcheggio per tre auto con la stazione di ricarica per auto elettriche.

La posizione della villa è ideale per viverci tutto l'anno grazie ai suoi dintorni tranquilli e silenziosi. Scuole, ristoranti e negozi si trovano nelle immediate vicinanze, rendendolo l'ottima opportunità di investimento nel turismo.