



<b>Codice :</b>	01013
<b>Localita :</b>	Poreč
<b>Superficie immobile :</b>	165 m2
<b>Superficie particela :</b>	584 m2
<b>Distanza dal centro :</b>	7000 m
<b>Distanza dal mare :</b>	7000 m
<b>Numero di piani :</b>	2
<b>Numero di camere :</b>	6
<b>Numero di camere da letto :</b>	3
<b>Numero di bagni :</b>	3
<b>Numero di WC :</b>	1
<b>Vista sul mare :</b>	Si
<b>Piscina :</b>	Si
<b>Parcheggio :</b>	Si
<b>Cantina :</b>	Si
<b>Riscaldamento elettrico :</b>	Si
<b>Riscaldamento a pavimento :</b>	Si
<b>Anno di costruzione :</b>	2024
<b>Efficienza energ. :</b>	Non specificato

**Prezzo :** 850.000 €

In un paesaggio idilliaco vicino al centro di Poreč e vicino alla costa, si trova questa splendida villa rustica, che unisce perfettamente il fascino dello stile mediterraneo tradizionale con il lusso del design moderno. Questa villa con piscina, un ampio e curato giardino, offre una vista spettacolare sul Mare Adriatico e sugli uliveti circostanti, offrendo una perfetta fuga dalla vita quotidiana.

La villa è situata su un terreno di 584 m<sup>2</sup>, mentre la superficie abitabile si estende su 165 m<sup>2</sup>, distribuiti su due piani che emanano eleganza e comfort. Al piano terra, uno spazio attentamente progettato include un ampio soggiorno illuminato da luce naturale, una cucina sofisticata attrezzata con materiali e elettrodomestici di alta qualità, una zona pranzo e una comoda camera da letto con il proprio bagno. C'è anche un bagno per gli ospiti e un ripostiglio/locale tecnico funzionale.

Una scala elegante conduce al piano superiore, dove si trovano due ampie camere da letto, ognuna con il proprio bagno di lusso e terrazze private che offrono una splendida vista panoramica sul mare. Ogni dettaglio degli interni è stato attentamente selezionato per ottenere il perfetto equilibrio tra elementi moderni e fascino mediterraneo autentico.

Il soggiorno si apre attraverso grandi pareti di vetro su un bellissimo giardino dove si trovano una piscina di 40 m<sup>2</sup>, un ampio solarium per godersi le giornate di sole e una cucina estiva elegante, ideale per il relax e gli incontri all'aperto. Il riscaldamento a pavimento è installato su entrambi i piani, alimentato da una pompa di calore. La piscina è dotata di impianti per un



**PARENTIUM NEKRETNINE**

**Bračka 41, 52440 Poreč**

**mail: [info@parentium-nekretnine.com](mailto:info@parentium-nekretnine.com)**

**web: [www.parentium-nekretnine.com](http://www.parentium-nekretnine.com)**

**info: +385 95 359 5158 | +385 97 653 7679**

sistema di riscaldamento e può avere acqua salata se lo desidera l'acquirente. La proprietà è coperta da telecamere di videosorveglianza e, accanto ai posti auto, c'è un'installazione per un caricatore di veicoli elettrici. Il giardino è mantenuto da un sistema di irrigazione a goccia e irrigatori per le aree verdi. L'intera proprietà è circondata da illuminazione ambientale esterna.

Questa proprietà unica sul mercato è un vero gioiello. La combinazione di design mediterraneo e lusso contemporaneo rende questa villa ideale per futuri proprietari in cerca di esclusività, tranquillità e bellezza dell'Istria.