







PARENTIUM NEKRETNINE Bračka 41, 52440 Poreč

mail: info@parentium-nekretnine.com web: www.parentium-nekretnine.com info: +385 95 359 5158 | +385 97 653 7679

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

Prezzo: 1.062.000 €

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 m², mentre la superficie abitabile si estende su 165 m², 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 m², 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 web: 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.