



<b>Codice :</b>	01278
<b>Localita :</b>	Poreč
<b>Superficie immobile :</b>	118 m2
<b>Superficie particela :</b>	720 m2
<b>Distanza dal centro :</b>	0 m
<b>Distanza dal mare :</b>	20000 m
<b>Numero di piani :</b>	2
<b>Numero di camere :</b>	3
<b>Numero di camere da letto :</b>	2
<b>Numero di bagni :</b>	2
<b>Numero di WC :</b>	1
<b>Piscina :</b>	Si
<b>Parcheggio :</b>	Si
<b>Cantina :</b>	Si
<b>Riscaldamento elettrico :</b>	Si
<b>Riscaldamento a pavimento :</b>	Si
<b>Aria condizionata riscaldamentoog :</b>	Si
<b>Anno di costruzione :</b>	2024
<b>Efficienza energ. :</b>	A

**Prezzo :** su richiesta €

Istria, Parenzo, dintorni

In un piccolo e tranquillo villaggio vicino alla cittadina di Sveti Lovreč, si trova una casa affascinante con piscina. Questa proprietà si trova sull'ultimo lotto di una serie di terreni urbanizzati, con una superficie di 567 m<sup>2</sup>, di cui la casa occupa 118 m<sup>2</sup>.

La proprietà è in vendita con la formula "chiavi in mano", il che significa che la casa è venduta completamente finita con giardino curato, ad eccezione dei mobili e delle lampade, che non sono inclusi nel prezzo.

La casa è composta da piano terra e primo piano. Al piano terra si trovano un ampio soggiorno, cucina e sala da pranzo in un concetto open space. Inoltre, ci sono un piccolo bagno, una lavanderia e una stanza tecnica. Al piano superiore ci sono due comode camere da letto, ciascuna con il proprio bagno privato, e una stanza più piccola che può essere utilizzata come ufficio.

Dal soggiorno, attraverso grandi porte in vetro, si accede a una terrazza di 18 m<sup>2</sup>, che si apre su un'area solarium di circa 50 m<sup>2</sup> e una piscina di 7x4 m. La piscina è termoisolata, e la prima fase di riscaldamento dell'acqua è stata completata, il che può prolungare la stagione estiva se la casa viene affittata.

Fin dall'inizio della costruzione, è stata prestata attenzione ai dettagli e la casa è stata costruita con materiali di alta qualità. Ogni stanza è dotata di



**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**

grandi aperture in vetro che consentono molta luce naturale. La casa è dotata di isolamento termico di 10 cm, mentre sul tetto è di 15 cm. Gli infissi sono in PVC con vetri tripli, tapparelle e zanzariere, mentre la grande porta scorrevole è in alluminio, anch'essa con vetri tripli e tapparelle elettriche. Al piano terra è stato installato un riscaldamento a pavimento elettrico, così come nei bagni al piano superiore, e i termostati sono collegati al Wi-Fi, permettendo all'utente di accendere il riscaldamento da qualsiasi luogo. Ogni stanza è dotata di aria condizionata per il raffreddamento e il riscaldamento.

Tutti i servizi essenziali sono a pochi minuti di auto, come un negozio, un caffè, una farmacia, un ufficio postale, una scuola e un asilo. Nelle immediate vicinanze della casa, si trova una delle migliori trattorie tradizionali istriane e un parco avventura per grandi e piccini.

Questa casa è ideale per una famiglia o per l'affitto durante la stagione turistica.