



<b>Codice :</b>	01332
<b>Localita :</b>	Poreč
<b>Superficie immobile :</b>	186 m2
<b>Superficie particela :</b>	624 m2
<b>Distanza dal centro :</b>	500 m
<b>Distanza dal mare :</b>	8000 m
<b>Numero di piani :</b>	1
<b>Numero di camere :</b>	4
<b>Numero di camere da letto :</b>	3
<b>Numero di bagni :</b>	4
<b>Numero di WC :</b>	2
<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>Aria condizionata riscaldamentoog :</b>	Si
<b>Riscaldamento tramite camino :</b>	Si
<b>Anno di costruzione :</b>	2025
<b>Efficienza energ. :</b>	Non specificato

**Prezzo :** su richiesta €

In vendita una moderna villa bifamiliare situata in un villaggio idilliaco, noto per i suoi vigneti, uliveti e l'atmosfera rilassante. Questa villa ha una piscina privata, un ampio giardino e un parcheggio, offrendo perfetta privacy e comfort.

Situata su un terreno di 624 m<sup>2</sup>, questa moderna casa bifamiliare offre 186,54 m<sup>2</sup> di spazio abitabile perfettamente organizzato.

**Interni:**

Il piano terra di questa villa è decorato con un elegante soggiorno con sala da pranzo e una cucina aperta, che insieme formano il centro della casa. Ulteriori stanze includono un ripostiglio, un locale tecnico e un ripostiglio. Oltre al bagno per gli ospiti al piano terra, ne abbiamo anche uno esterno. Le grandi finestre lasciano entrare molta luce naturale, mentre il design degli interni contemporanei enfatizza un'atmosfera lussuosa ma confortevole.

Al piano superiore ci sono tre camere da letto, ciascuna con il proprio bagno e finestre che offrono una splendida vista. La camera da letto principale ha accesso a una terrazza coperta, mentre un'ulteriore terrazza aperta offre ancora più spazio per godersi l'aria aperta.

**Esterno:**

La piscina privata di 36 m<sup>2</sup> si trova accanto a una spaziosa terrazza coperta (43,51 m<sup>2</sup>), ideale per prendere il sole, rilassarsi o socializzare a bordo.



## **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**

piscina. Il giardino paesaggistico con irrigazione automatica e la posizione tranquilla sulla collina offrono un senso di privacy e pace. Parcheggio privato.

### Caratteristiche tecniche:

Questa villa è dotata di riscaldamento a pavimento, un sistema di aria condizionata, un moderno sistema di sicurezza, illuminazione esterna, un cancello elettrico all'ingresso, carpenteria in alluminio, tapparelle elettriche e irrigazione automatica del giardino. Materiali di alta qualità, tra cui piastrelle in ceramica e sanitari Hans Grohe, garantiscono durata e lusso. Illuminazione automatica, videosorveglianza e la possibilità di installare sistemi di domotica migliorano ulteriormente la qualità della vita.

La posizione offre pace, una meravigliosa vista sul mare e la vicinanza ad attrazioni come piste ciclabili, cantine e ristoranti locali. Ideale per la vita in famiglia, le vacanze o come investimento per un affitto turistico.