



<b>Codice :</b>	01334
<b>Localita :</b>	Poreč
<b>Superficie immobile :</b>	183 m2
<b>Superficie particela :</b>	692 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 €

Offriamo una moderna villa bifamiliare situata in un pittoresco villaggio, noto per i suoi vigneti, uliveti e l'atmosfera tranquilla. La villa offre una combinazione ideale di lusso, privacy e comfort, con un ampio giardino, piscina privata e parcheggio custodito.

Caratteristiche principali:

Superficie terreno: 692 m<sup>2</sup>

Superficie abitabile: 183,21 m<sup>2</sup>

Interni:

Il piano terra della casa è stato progettato con un'enfasi sulla funzionalità e l'estetica.

L'ampio soggiorno è collegato alla cucina aperta e alla sala da pranzo, creando il centro della casa che è perfetto per le riunioni di famiglia.

Ampie pareti in vetro lasciano entrare molta luce naturale e consentono l'accesso alla terrazza coperta.

Ci sono anche stanze aggiuntive: un ripostiglio, un locale tecnico e un ripostiglio, così come un bagno interno e un bagno esterno per una maggiore comodità.

Al piano superiore ci sono tre lussuose camere da letto, ciascuna con il proprio bagno, garantendo privacy e comfort per ogni membro della famiglia. La camera da letto principale ha accesso a una terrazza coperta (19,30 m<sup>2</sup>), perfetta per rilassarsi con una meravigliosa vista panoramica sul mare.



## **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**

### Esterno:

Un giardino paesaggistico con un sistema di irrigazione automatico circonda una piscina privata di 36 m<sup>2</sup>, accanto alla quale si estende una terrazza coperta (32,79 m<sup>2</sup>). Questo spazio è ideale per godersi le giornate estive, prendere il sole o incontrarsi la sera. La villa si trova su una collina, il che garantisce pace, privacy e viste mozzafiato.

### Caratteristiche tecniche:

Questa villa è dotata di:

Riscaldamento a pavimento e un sistema di aria condizionata per un soggiorno piacevole durante tutto l'anno.

Moderno sistema di sicurezza, tra cui videosorveglianza e allarme.

Cancello elettrico, illuminazione esterna e carpenteria in alluminio con tapparelle elettriche.

Materiali di qualità come sanitari Hans Grohe e piastrelle in ceramica dei migliori produttori.

Oltre alle attrezzature standard di alta qualità, c'è la possibilità di installare sistemi di domotica in base ai desideri dei futuri proprietari.

### Posizione:

Questo luogo pittoresco è noto per la sua natura incontaminata, la gastronomia superba e la vicinanza ad attrazioni come piste ciclabili ed escursionistiche e cantine vinicole. La villa si trova a pochi minuti di auto dal mare e dai ristoranti locali, offrendo il perfetto equilibrio tra privacy e accesso ai servizi.