



<b>Codice :</b>	01370
<b>Località :</b>	Poreč
<b>Superficie immobile :</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Superficie particella :</b>	1019 m <sup>2</sup>
<b>Distanza dal centro :</b>	1000 m
<b>Distanza dal mare :</b>	7000 m
<b>Vista sul mare :</b>	Si

**Prezzo :** 295.510 €

Nel cuore dell'Istria, in un prestigioso insediamento, è in vendita un terreno edificabile di 1.019 m<sup>2</sup> con licenza edilizia valida e progetto per la costruzione di una moderna villa con piscina. Situato su un dolce pendio, il terreno offre una vista panoramica libera sul mare e sulla zona circostante.

#### IDEALE OPPORTUNITÀ DI INVESTIMENTO

Questo interessante terreno è situato in una tranquilla strada senza uscita con traffico minimo, che garantisce privacy e pace, pur essendo nelle immediate vicinanze di tutti i servizi importanti: un ristorante è a soli 50 m di distanza, un negozio a 200 m di distanza, mentre il centro del paese è a 1,1 km di distanza.

#### CARATTERISTICHE PRINCIPALI:

Superficie terreno: 1.019 m<sup>2</sup>

Permesso di costruire valido

Elettricità, acqua e fognatura al confine del lotto

Strada di accesso predisposta

Progetto di villa di lusso con piscina

#### VILLA MODERNA SECONDO PROGETTO

La villa progettata è progettata per offrire i massimi standard di comfort e uno stile di vita esclusivo. Con una superficie netta di 327 m<sup>2</sup>, comprende 4 spaziose camere da letto con bagno privato, un ampio soggiorno con uno spazio aperto sulla cucina e sulla sala da pranzo, un'area benessere con sauna finlandese e jacuzzi, una piscina a sfioro riscaldata di 58 m<sup>2</sup> e spaziose terrazze per divertirsi all'aria aperta.

#### Ulteriori vantaggi:

Riscaldamento e raffrescamento a pavimento con pompa di calore

Pannelli solari

Piscina a sfioro con dettagli in vetro

Barbecue integrato nel design della terrazza

4 posti auto + caricabatterie per veicoli elettrici

Questo terreno con progetto rappresenta un'opportunità perfetta per gli investitori o per coloro che desiderano costruire la propria villa di lusso in una delle zone più belle dell'Istria.



**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**

PREZZO: €290/m<sup>2</sup> + IVA

Per maggiori informazioni e per organizzare una visita, contattateci oggi stesso!