



<b>Codice :</b>	01516
<b>Localita :</b>	Poreč
<b>Superficie immobile :</b>	63 m <sup>2</sup>
<b>Superficie particela :</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Distanza dal centro :</b>	1000 m
<b>Distanza dal mare :</b>	2000 m
<b>Piano :</b>	1
<b>Numero di piani :</b>	1
<b>Numero di camere :</b>	3
<b>Numero di camere da letto :</b>	2
<b>Numero di bagni :</b>	1
<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 a ventilconvettore :</b>	Si
<b>Anno di costruzione :</b>	2020
<b>Efficienza energ. :</b>	A

**Prezzo :** 259.000 €

In una tranquilla zona residenziale vicino a Parenzo, si trova un moderno appartamento che rappresenta un'eccellente combinazione tra comfort quotidiano e investimento sicuro. Situato al primo piano di un piccolo edificio del 2020, l'appartamento è stato utilizzato solo occasionalmente ed è stato mantenuto quasi come nuovo.

I 70 m<sup>2</sup> comprendono: superficie abitabile netta dell'appartamento 60 m<sup>2</sup>, terrazza coperta 6,60 m<sup>2</sup>, pianerottolo associato davanti all'ingresso 3,40 e posto auto 13 m<sup>2</sup>

La zona giorno riunisce soggiorno, cucina e sala da pranzo in un'unità funzionale, da cui si accede a una terrazza soleggiata esposta a sud-est, con vista sul verde e sulla città. La disposizione degli ambienti e l'abbondanza di luce naturale creano uno spazio che è altrettanto attraente per la residenza permanente, ma anche estremamente adatto per l'affitto turistico.

Il riscaldamento a pavimento, i ventilconvettori e le ceramiche di qualità garantiscono bassi costi generali e una redditività a lungo termine, mentre due camere da letto e un bagno moderno soddisfano gli standard previsti per gli immobili più recenti.

Il mare e il centro di Parenzo sono raggiungibili in pochi minuti di auto e negozi e servizi di base si trovano nelle immediate vicinanze. È questa combinazione di ambiente tranquillo e vicinanza a tutto ciò di cui hai bisogno che rende questo appartamento un'ottima scelta per chi cerca un immobile con un chiaro potenziale di rendimento, sia tramite locazione



**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**

turistica, sia a lungo termine, o come investimento sicuro per il futuro.

L'appartamento dispone di un posto auto privato e viene venduto completamente arredato o con un accordo per l'attrezzatura, il che consente un ingresso semplice e veloce nell'investimento senza costi e preoccupazioni aggiuntivi.