



<b>Codice :</b>	01542
<b>Localita :</b>	Poreč
<b>Superficie immobile :</b>	126 m2
<b>Superficie particela :</b>	335 m2
<b>Distanza dal centro :</b>	5000 m
<b>Distanza dal mare :</b>	5000 m
<b>Numero di piani :</b>	2
<b>Numero di camere :</b>	7
<b>Numero di camere da letto :</b>	4
<b>Numero di bagni :</b>	3
<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>	2021
<b>Efficienza energ. :</b>	A+

**Prezzo :** 450.000 €

In una zona tranquilla del villaggio, a pochi minuti di auto da Parenzo, si trova questa moderna casa costruita nel 2021. Situata come ultima unità di una fila, adiacente a terreni agricoli, gode di una vista aperta, privacy e un'ampia sensazione di spazio.

La casa ha una superficie abitabile di 126 m<sup>2</sup> distribuiti su tre piani e un giardino di 335 m<sup>2</sup>. L'area d'ingresso è predisposta per il parcheggio di almeno tre auto.

Il piano terra è organizzato come zona giorno. L'ingresso conduce a un bagno con vasca e al soggiorno, collegato alla cucina e alla sala da pranzo. La cucina si apre su una terrazza coperta che estende naturalmente la zona pranzo verso il giardino, mentre il soggiorno ha accesso a una seconda terrazza con pergolato, un luogo ideale per rilassarsi all'ombra durante i mesi più caldi.

Il cortile è arredato e progettato come zona living esterna. Il giardino dispone di una cucina estiva con camino, una casetta da giardino e predisposizione per una vasca idromassaggio (acqua ed elettricità già presenti), che permetterà ai futuri proprietari di personalizzare ulteriormente lo spazio secondo i propri desideri. Al primo piano si trovano tre camere da letto, una delle quali con accesso a una terrazza, e un bagno in comune.

Nella mansarda, al piano inferiore, si trova un ulteriore spazio abitativo che funge da piccolo appartamento, con cucina, soggiorno, camera da letto, bagno, ripostiglio e ulteriore spazio mansardato. La mansarda non è fisicamente separata dal resto della casa ed è collegata ad essa tramite una scala interna.



**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**

L'immobile ha una classe energetica A+. Il riscaldamento e il raffreddamento sono garantiti da aria condizionata, mentre i bagni sono dotati di riscaldamento a pavimento. Grazie alla canna fumaria, è possibile installare una stufa o un camino.

L'orientamento della casa è sud-ovest, il che garantisce un'abbondante luce naturale durante il giorno.

La proprietà è regolare, 1/1, senza vincoli.

Questa casa è ideale per chi cerca un'abitazione moderna in un ambiente tranquillo, vicino alla città e al mare, con ampi spazi per la vita quotidiana e per vivere all'aperto.

--

Valentina Čehić

Licensed Real Estate Agent | Parentium Nekretnine

-----

Bračka 41,52440 Poreč, Croatia

+385 99 2070 888

[office@parentium-nekretnine.com](mailto:office@parentium-nekretnine.com)

[www.parentium-nekretnine.com](http://www.parentium-nekretnine.com)