



<b>Codice :</b>	01595
<b>Localita :</b>	Poreč
<b>Superficie immobile :</b>	319 m <sup>2</sup>
<b>Superficie particela :</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Distanza dal centro :</b>	3000 m
<b>Distanza dal mare :</b>	12000 m
<b>Numero di piani :</b>	2
<b>Numero di camere :</b>	6
<b>Numero di camere da letto :</b>	5
<b>Numero di bagni :</b>	5
<b>Vista sul mare :</b>	Si
<b>Parcheggio :</b>	Si
<b>Cantina :</b>	Si
<b>Aria condizionata riscaldamentoog :</b>	Si
<b>Riscaldamento tramite camino :</b>	Si
<b>Anno di costruzione :</b>	2010
<b>Efficienza energ. :</b>	B

**Prezzo : 899.000 €**

#### Višnjan e dintorni

In una zona tranquilla e verdeggiante dell'Istria, a soli 2 km dalla pittoresca Višnjan, si trova questa spaziosa casa indipendente di 319 m<sup>2</sup>, su un terreno di 2830 m<sup>2</sup>. La proprietà offre completa privacy ed è la scelta ideale per la vita familiare, le vacanze o l'affitto turistico. La casa è progettata come tre unità abitative separate, il che offre ai futuri proprietari un'eccezionale flessibilità d'uso. Al piano terra si trova un confortevole appartamento con accesso al giardino paesaggistico e alla piscina, composto da ingresso, cucina con sala da pranzo, ampio soggiorno con camino e due camere da letto, ciascuna con il proprio bagno. Al primo piano si trova un secondo appartamento con due camere da letto, un bagno e un open space che unisce cucina, sala da pranzo e soggiorno. Particolare impatto visivo è dato dall'ampio balcone con una splendida vista aperta sul mare. La terza unità è un monolocale, anch'esso al primo piano, ideale per gli ospiti o per l'affitto turistico. La casa è dotata di aria condizionata per il riscaldamento e il raffreddamento, mentre ulteriore calore e un'atmosfera accogliente sono forniti dal camino nel soggiorno. Un pregio particolare di questa proprietà è il giardino curato nei minimi dettagli, ricco di verde, con un'area prendisole e una piscina di 102 m<sup>2</sup>. All'ingresso sono presenti posti auto coperti e i proprietari hanno ottenuto il permesso di costruire un ulteriore edificio che può fungere da quarta unità abitativa, garage o ripostiglio. Questa proprietà rappresenta un'opportunità ideale per chi cerca pace, privacy e una casa spaziosa nel cuore dell'Istria, con la possibilità di ulteriori investimenti e un potenziale turistico.