



PARENTIUM PREMIUM
Real Estate

PARENTIUM REAL ESTATE

Vukovarska 19, 52440 Poreč

mail: office@parentium-realestate.com

web: www.parentium-realestate.com

info: +385 99 21 46 917 | +385 98 99 46 041



| | |
|----------------------------------|--------------------|
| Kode : | 01189 |
| Lage : | Poreč |
| Wohnfläche : | 150 m ² |
| Grundstücksfläche : | 900 m ² |
| Entfernung zum Zentrum : | 0 m |
| Entfernung zum Meer : | 0 m |
| Anzahl der Zimmer : | 4 |
| Anzahl der Schlafzimmer : | 3 |
| Anzahl der Badezimmer : | 3 |
| Anzahl der Toiletten : | 1 |
| Meerblick : | Ja |
| Schwimmbad : | Ja |
| Parkplatz : | Ja |
| Keller : | Ja |
| Elektroheizung : | Ja |
| Fußbodenheizung : | Ja |
| Klimaanlage Heizung : | Ja |
| Fan-Coil-Heizung : | Ja |
| Baujahr : | 2023 |
| Energieeffizienz : | Nicht bekannt |

Preis : 643.750 €

Diese schöne Villa mit Swimmingpool befindet sich in ruhiger Lage weit von Motovun und 15 km von Poreč und Novigrad entfernt. Es umfasst 900m² Grundstück und 150m² Wohnfläche. Die Größe des Pools beträgt 42m². Das Projekt umfasst 6 Villen mit privaten Pools und tadellos angelegten Gärten. Die Villa verfügt über 2 überdachte Parkplätze.

Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich eine Küche mit Esszimmer und ein offen gestaltetes Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und einer Gästetoilette. Der erste Stock besteht aus 3 Schlafzimmern, jedes mit eigenem Bad und 2 Terrassen.

Das Heizsystem ist eine Wärmepumpe mit Wasser-Fußbodenheizung und Gebläsekonvektoren zum Heizen und Kühlen, sowie ein zentraler Wassertank von 300 l zum Heizen des Pools. Pooltechnik und Wasserdesinfektion basieren auf dem Prinzip der Elektrolyse. Satelliten-TV-System und IP-TV.

Die Schlafzimmer sind mit hochwertigem italienischem Holzparkett ausgestattet, die anderen Zimmer mit hochwertiger Keramik. Zimmerei und Fensterläden aus Aluminium. Automatisches elektrisches Tor mit Fernbedienung. Videoüberwachungssystem und Kamera mit Smartphone-Steuerung. Das Grundstück ist von einem Betafence-Zaun und einer Brüstungsmauer umgeben, neben der eine Hecke (Photinia) und Gras gepflanzt sind und ein automatisches Bewässerungssystem mit Zeitschaltuhr und Regensensoren installiert ist.

Die Villa wird unmöbliert verkauft, mit der Möglichkeit einer kompletten Möblierung, von Möbeln bis hin zu Handtüchern, gegen Aufpreis. Neben einer hochwertigen Ausstattung und einem perfekten



PARENTIUM PREMIUM
Real Estate

PARENTIUM REAL ESTATE

Vukovarska 19, 52440 Poreč

mail: office@parentium-realestate.com

web: www.parentium-realestate.com

info: +385 99 21 46 917 | +385 98 99 46 041

Erscheinungsbild eignet sich diese Villa aufgrund ihrer ruhigen Lage auch ideal für das Familienleben oder die touristische Vermietung.