



PARENTIUM PREMIUM  
*Real Estate*

**PARENTIUM REAL ESTATE**

**Vukovarska 19, 52440 Poreč**

**mail: [office@parentium-realestate.com](mailto:office@parentium-realestate.com)**

**web: [www.parentium-realestate.com](http://www.parentium-realestate.com)**

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



<b>Codice :</b>	02147
<b>Localita :</b>	Poreč
<b>Superficie immobile :</b>	237.40 m <sup>2</sup>
<b>Superficie particela :</b>	595 m <sup>2</sup>
<b>Distanza dal centro :</b>	500 m
<b>Distanza dal mare :</b>	800 m
<b>Numero di piani :</b>	2
<b>Numero di camere :</b>	4
<b>Numero di camere da letto :</b>	3
<b>Numero di bagni :</b>	3
<b>Numero di WC :</b>	1
<b>Vista sul mare :</b>	Si
<b>Piscina :</b>	Si
<b>Parcheggio :</b>	Si
<b>Cantina :</b>	Si
<b>Possibilita d'ampliamento :</b>	Si
<b>Riscaldamento a pavimento :</b>	Si
<b>Aria condizionata riscaldamentoog :</b>	Si
<b>Anno di costruzione :</b>	2015
<b>Efficienza energ. :</b>	Non specificato

**Prezzo :** 1.250.000 €

Istria, dintorni di Parenzo - Villa di design con piscina e vista panoramica sul mare

A soli 800 metri dal mare e a 6 km dalla città di Parenzo, nel cuore di un pittoresco villaggio storico, si trova questa lussuosa villa di design che offre completa privacy e tranquillità, lontano dal traffico e dal rumore. La villa sorge su un terreno di 595 m<sup>2</sup>, con una superficie abitabile lorda totale di 237,40 m<sup>2</sup>, distribuita su piano terra, primo piano e un ampio terrazzo sul tetto con splendida vista panoramica sul mare e dintorni.

Al piano terra si trovano l'ingresso, un bagno per gli ospiti, una camera da letto con cabina armadio e bagno privato, oltre a una spaziosa cucina con sala da pranzo e soggiorno. Dal soggiorno si accede direttamente alla terrazza coperta e al giardino con piscina di 31,16 m<sup>2</sup> di superficie lorda, che garantisce totale privacy.

Il primo piano comprende un corridoio, una seconda camera da letto con cabina armadio, bagno privato e balcone, oltre alla lussuosa camera padronale con cabina armadio e bagno con vasca. La camera padronale ha accesso a una terrazza di design con pavimento panoramico in vetro e vista sulla piscina. Da questa terrazza, una scala conduce direttamente al giardino e alla piscina.

Un valore aggiunto è rappresentato dall'ampio terrazzo sul tetto con vista aperta sul mare e sui dintorni, già predisposto con impianti per



PARENTIUM PREMIUM  
*Real Estate*

**PARENTIUM REAL ESTATE**

**Vukovarska 19, 52440 Poreč**

**mail: [office@parentium-realestate.com](mailto:office@parentium-realestate.com)**

**web: [www.parentium-realestate.com](http://www.parentium-realestate.com)**

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

l'installazione di una jacuzzi. Secondo il piano regolatore vigente, il terrazzo può essere trasformato in un ulteriore piano con nuove unità abitative o altri spazi a scelta.

La villa è dotata di riscaldamento a pavimento e aria condizionata in tutti gli ambienti, mentre nel giardino completamente recintato si trovano due posti auto coperti.

La posizione di questa villa è ideale per chi cerca lusso e comodità:

più di 6 ristoranti raggiungibili a piedi,

a soli 5 minuti a piedi una passeggiata attraverso il parco di pini, illuminata di notte, ideale per passeggiate serali,

percorsi ciclabili lungo la costa, tra uliveti e vigneti senza attraversare strade,

a pochi minuti di auto due supermercati e negozi con frutta e verdura fresca, vini locali, prodotti del mare e altre specialità.

La vicinanza al mare, la distanza di soli 6 km da Parenzo e il fatto che la villa si trovi in un villaggio con tutti i servizi necessari per la vita quotidiana, rendono questa proprietà particolarmente attraente.

Questa proprietà rappresenta la perfetta combinazione di lusso, comfort e posizione eccezionale - ideale come residenza privata o come investimento per affitti turistici.