



PARENTIUM PREMIUM
Real Estate

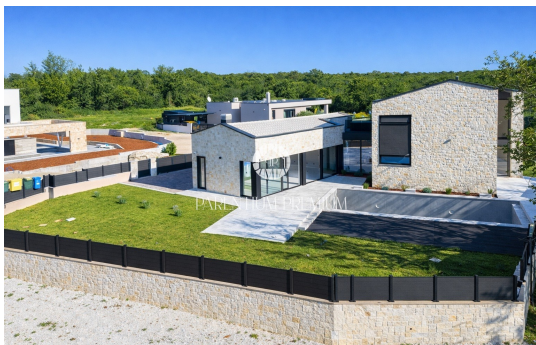
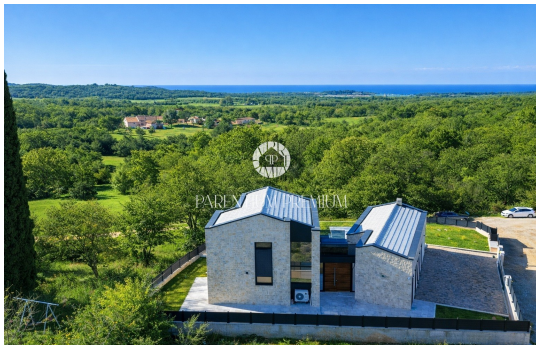
PARENTIUM REAL ESTATE

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



Codice :	02257
Localita :	Poreč
Superficie immobile :	207 m2
Superficie particela :	749 m2
Distanza dal centro :	4000 m
Distanza dal mare :	4000 m
Numero di piani :	2
Numero di camere :	5
Numero di camere da letto :	4
Numero di bagni :	4
Piscina :	Si
Parcheggio :	Si
Cantina :	Si
Riscaldamento elettrico :	Si
Riscaldamento a pavimento :	Si
Aria condizionata riscaldamentoog :	Si
Anno di costruzione :	2025
Efficienza energ. :	Non specificato

Prezzo : 1.100.000 €

Istria, Poreč

In un tranquillo e curato sobborgo di Poreč, a soli 4 km dal centro città e dalle spiagge attrezzate, si trova questa prestigiosa villa di lusso in stile istriano con piscina, ideale per chi cerca comfort moderno, privacy e vicinanza a tutti i servizi.

La proprietà offre 207 m² di superficie abitabile ed è situata su un terreno curato di 749 m², ai margini dell'abitato, garantendo privacy, tranquillità e un'atmosfera aperta e riservata.

La villa si sviluppa su due livelli ed è progettata secondo i più elevati standard dell'abitare contemporaneo.

Il piano terra è caratterizzato da un ampio open space che unisce soggiorno, cucina e zona pranzo. Le grandi vetrate assicurano abbondante luce naturale e consentono l'accesso diretto alla terrazza con solarium e piscina, creando una perfetta continuità tra interno ed esterno. Su questo livello si trovano inoltre due eleganti camere da letto, ciascuna con bagno privato, un WC per gli ospiti con lavanderia e un locale di servizio con accesso interno ed esterno.

Al piano superiore sono presenti altre due spaziose camere da letto, anch'esse con bagno privato, che garantiscono massimo comfort e privacy. Un valore aggiunto è rappresentato dalla terrazza al piano superiore con jacuzzi, ideale per rilassarsi e godere dei tramonti estivi.

Il giardino completamente recintato offre un elevato livello di privacy. Il



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

cuore dell'area esterna è una splendida piscina con area solarium e doccia esterna, circondata da piante mediterranee che creano una tipica atmosfera istriana. La proprietà dispone inoltre di parcheggio per almeno due veicoli, con accesso tramite cancello elettrico.

Nella costruzione e nelle finiture sono stati utilizzati materiali di alta qualità, mentre i rivestimenti in pietra in stile istriano conferiscono alla villa un'eleganza senza tempo.

La villa è dotata di sistemi di alto livello: riscaldamento a pavimento in tutta la casa tramite pompa di calore, aria condizionata in tutti gli ambienti, infissi triplo vetro, tapparelle motorizzate, impianto di allarme, videosorveglianza, impianto di irrigazione e cancello elettrico.

Il venditore è una persona giuridica, pertanto l'acquirente è esente dall'imposta di trasferimento immobiliare.

Una proprietà esclusiva che, grazie alla posizione ai margini dell'abitato, offre privacy assoluta, lusso e grande valore come abitazione o investimento.