



PARENTIUM PREMIUM
Real Estate

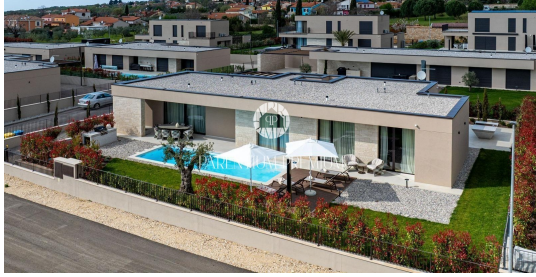
PARENTIUM REAL ESTATE

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 :	02261
Localita :	Poreč
Superficie immobile :	234 m ²
Superficie particela :	783 m ²
Distanza dal centro :	1000 m
Distanza dal mare :	6500 m
Numero di camere :	5
Numero di camere da letto :	4
Numero di bagni :	4
Numero di WC :	1
Vista sul mare :	Si
Piscina :	Si
Parcheggio :	Si
Cantina :	Si
Riscaldamento a pavimento :	Si
Aria condizionata riscaldamentoog :	Si
Anno di costruzione :	2025
Efficienza energ. :	Non specificato

Prezzo : 1.625.000 €

Istria, dintorni di Parenzo

In un contesto tranquillo e riservato, in posizione elevata con vista panoramica aperta sul mare, si trova questa straordinaria villa moderna che rappresenta una perfetta combinazione di architettura contemporanea, dotazioni di alto livello e massimo comfort.

La villa è costruita su un terreno di 783 m² e dispone di una superficie abitabile interna completamente arredata di 234 m².

L'immobile è composto da ingresso, bagno per gli ospiti e zona giorno open space che integra cucina, sala da pranzo e soggiorno, con accesso diretto alla terrazza coperta, cucina esterna e area solarium con piscina. Quattro ampie camere da letto con bagno privato garantiscono la massima privacy, oltre a una lavanderia con locale tecnico.

Le camere sono dotate di materassi Dorelan MILLENAIRE R2 di alta gamma e televisori Samsung da 65". Arredi di design accuratamente selezionati creano un ambiente elegante e confortevole.

Gli interni sono valorizzati da soffitti alti 280 cm e serramenti in alluminio WICONA con finestre e porte a tutta altezza, che assicurano grande luminosità, ariosità e viste aperte. Il doppio sistema di tende - tende filtranti e tende oscuranti - consente il massimo controllo della luce e della privacy in ogni ambiente.

Il soggiorno è dotato di TV Samsung da 75", mentre la cucina è



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

equipaggiata con elettrodomestici Whirlpool di alta qualità. Le finiture includono ceramiche Lea Ceramiche, sanitari Catalano, porte interne Lestur con telai in alluminio a scomparsa e sistemi di illuminazione Flos e AY ILLUMINATE. Gli arredi firmati Alf Da Frè, Bonaldo, Doimo Salotti e Désirée garantiscono un elevato standard estetico e qualitativo.

Grande attenzione è stata dedicata alla tecnologia, all'efficienza energetica e al comfort. La villa è dotata di sistema Smart Home Loxone, climatizzazione Samsung WindFree, riscaldamento a pavimento e pompa di calore.

Il sistema di facciata STO garantisce eccellente isolamento termico e durabilità. Internet in fibra ottica, videosorveglianza, impianto di allarme e citofono fanno parte della dotazione standard. È inoltre installata una stazione di ricarica Loxone per veicoli elettrici.

Lo spazio esterno è concepito come un'oasi privata di relax. La piscina riscaldata di 38 m² con pompa inverter consente l'utilizzo durante tutto l'anno. La cucina esterna con area lounge è arredata con eleganti mobili outdoor Varaschin.

Il giardino curato dispone anche di un tavolo da ping-pong, irrigazione automatica e robot rasaerba. Predisposizione per sauna esterna e pannelli solari. Nel cortile sono disponibili almeno tre posti auto.

Una villa rara sul mercato, ideale per chi cerca una residenza di lusso, tecnologicamente avanzata e completamente attrezzata in Istria, perfetta sia per uso privato esclusivo che come investimento di alto valore.

Il prezzo include l'IVA, in quanto il venditore è una persona giuridica.