



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>                           | 02272           |
| <b>Localita :</b>                         | Poreč           |
| <b>Superficie immobile :</b>              | 120 m2          |
| <b>Superficie particela :</b>             | 3001 m2         |
| <b>Distanza dal centro :</b>              | 2000 m          |
| <b>Distanza dal mare :</b>                | 9000 m          |
| <b>Numero di piani :</b>                  | 2               |
| <b>Numero di camere :</b>                 | 6               |
| <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>Riscaldamento tramite camino :</b>     | Si              |
| <b>Riscaldamento a ventilconvettore :</b> | Si              |
| <b>Anno di costruzione :</b>              | 2014            |
| <b>Efficienza energ. :</b>                | Non specificato |

**Prezzo : 560.000 €**

Istria, dintorni di Poreč

In vendita casa esclusiva con uliveto in zona tranquilla e immersa nel verde nei dintorni di Poreč - ideale per chi cerca privacy, ampio terreno e autentica atmosfera istriana con comfort moderni.

La casa offre 120 m<sup>2</sup> di superficie abitabile (piano superiore e seminterrato) su un terreno di 3.001 m<sup>2</sup> circondato da uliveti. La proprietà è stata ristrutturata nel 2023.

Al piano superiore: ingresso, due camere da letto, due bagni, cucina con zona pranzo e soggiorno con accesso a terrazza parzialmente chiusa e terrazza aperta con vista mare.

Il seminterrato comprende locale tecnico, due stanze aggiuntive e un bagno (attualmente ripostiglio e lavanderia) con possibilità di trasformazione in appartamento indipendente o taverna con cantina vini.

Il giardino mediterraneo curato dispone di piscina 4 x 8 m, jacuzzi, cucina esterna coperta con camino e barbecue e WC esterno. La proprietà è recintata, con cancello elettrico, più posti auto e due posti auto coperti.

Agli acquirenti viene offerta una rara opportunità di scegliere tra due opzioni interessanti, a seconda delle proprie esigenze e dei piani di investimento. La prima opzione è una casa con un ampio giardino di circa 1.500 m<sup>2</sup>, al prezzo di 520.000 €, ideale per chi cerca privacy, comfort e tranquillità.



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**

La seconda opzione comprende l'intera proprietà di 3.001 m<sup>2</sup> che, oltre alla casa, include terreno aggiuntivo e due edifici accessori regolarizzati—perfetta per chi desidera maggiore valore, più spazio e ulteriore potenziale—al prezzo di 560.000 €.

Questa proprietà rappresenta una combinazione ideale di privacy, natura e opportunità di investimento. Grazie a un'attività di locazione turistica già avviata, il futuro proprietario potrà continuare immediatamente l'attività e generare un reddito stabile, beneficiando al contempo di una crescita del valore nel tempo.