



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 :	02355
Localita :	Buje
Superficie immobile :	205 m ²
Superficie particela :	339 m ²
Distanza dal centro :	2000 m
Distanza dal mare :	10000 m
Anno di costruzione :	n/a
Efficienza energ. :	Non specificato

Prezzo : 640.000 €

Istria, dintorni di Momiano – Casa bifamiliare con piscina e fabbricato ausiliario in un autentico contesto istriano

Nei dintorni della splendida Momiano, una delle località istriane più affascinanti, conosciuta per i suoi vini, la gastronomia, la storia e i meravigliosi panorami, è in vendita una moderna casa bifamiliare con piscina, situata in un ambiente tranquillo e naturale.

La casa ha una superficie lorda complessiva di 205 m² e si trova su un terreno curato di 339 m². Accanto alla casa principale si trova anche un fabbricato ausiliario di 25 m², ideale come cucina estiva, spazio per socializzare a bordo piscina oppure come ulteriore ambiente da utilizzare secondo le esigenze del futuro proprietario.

La casa si sviluppa su due piani. Al piano terra si trovano un ampio soggiorno con cucina e zona pranzo, un bagno, un locale tecnico, un ripostiglio sotto la scala e l'uscita su una grande terrazza coperta, che collega gli spazi interni con il giardino e la piscina.

Al primo piano si trovano tre spaziose camere da letto, ciascuna con accesso a un'ampia terrazza comune, due bagni e un ulteriore locale tecnico. La disposizione degli ambienti è funzionale e adatta sia a una piacevole vita familiare sia all'affitto turistico.

Nel giardino ben curato si trova una piscina di 25 m² con zona prendisole e doccia esterna, mentre il fabbricato ausiliario con WC aggiuntivo aumenta ulteriormente il comfort nell'utilizzo degli spazi esterni. Alla casa appartengono tre posti auto.

L'immobile è costruito e rifinito con materiali di qualità. Sono state predisposte le installazioni per il riscaldamento a pavimento e per la pompa di calore, mentre il raffrescamento è previsto tramite climatizzatori. Vi è inoltre la possibilità di installare un camino. La casa dispone di serramenti di qualità con triplo vetro e tapparelle elettriche, isolamento termico con 10 cm di polistirolo, ceramiche interne ed esterne di qualità e giardino sistemato.

La posizione è molto adatta per una vita tranquilla, una casa vacanze oppure un investimento nell'affitto turistico. Momiano dista solo pochi minuti di



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

auto, mentre negozi e scuola si trovano a circa 5 minuti di guida. Il mare è raggiungibile in circa 15 minuti di piacevole tragitto in auto. Nelle vicinanze si trovano rinomati ristoranti, cantine vinicole e numerosi contenuti che rendono questa zona particolarmente interessante.

Grazie alla sua posizione, alla qualità della costruzione, alla piscina e al fabbricato ausiliario, questa proprietà rappresenta un'ottima opportunità per chi cerca una casa vacanze pronta all'uso, una soluzione per vivere tutto l'anno oppure un investimento di qualità nel cuore dell'Istria.