



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 :	02360
Localita :	Novigrad
Superficie immobile :	312 m2
Superficie particela :	861 m2
Distanza dal centro :	7000 m
Distanza dal mare :	7000 m
Numero di piani :	2
Numero di camere :	5
Numero di camere da letto :	4
Numero di bagni :	4
Numero di WC :	1
Piscina :	Si
Parcheggio :	Si
Riscaldamento a pavimento :	Si
Aria condizionata riscaldamentoog :	Si
Riscaldamento tramite camino :	Si
Anno di costruzione :	n/a
Efficienza energ. :	Non specificato

Prezzo : 1.080.000 €

Situata in una posizione tranquilla immersa nel verde nei dintorni di Cittanova, questa splendida villa in pietra rappresenta la perfetta combinazione tra l'architettura tradizionale istriana e il comfort contemporaneo. Costruita originariamente nel 1818, la proprietà è stata completamente ristrutturata preservando con cura i dettagli autentici.

La superficie abitabile di circa 350 m² si sviluppa su tre livelli e offre spazi ampi e funzionali. Gli interni valorizzano i materiali naturali, mentre il design moderno e i colori neutri creano un'atmosfera elegante e accogliente.

Il piano terra comprende un ampio soggiorno con soppalco e accesso alla terrazza coperta, una cucina moderna con zona pranzo e un bagno per gli ospiti. Al primo piano si trova una spaziosa camera da letto con bagno privato, mentre il piano mansardato ospita altre tre camere da letto e due bagni.

Il giardino curato è arricchito da una spettacolare piscina a sfioro di 50 m², dotata di sistema di elettrolisi al sale e pompa di calore per il riscaldamento dell'acqua. Una cucina esterna completamente attrezzata completa l'area dedicata al relax e alla convivialità.

L'intera villa dispone di riscaldamento a pavimento tramite pompa di calore e di un sistema automatico di irrigazione del giardino.

Circondata dalla natura e lontana dal traffico cittadino, questa proprietà offre privacy assoluta e rappresenta una soluzione ideale sia come residenza esclusiva sia come investimento per affitti turistici di alto livello.