PARENTIUM PREMIUM 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 :	01905
Localita :	Marčana
Superficie immobile :	175 m2
Superficie particela :	1130 m2
Distanza dal centro :	0 m
Distanza dal mare :	3000 m
Numero di piani :	1
Numero di camere :	4
Numero di camere da letto :	3
Numero di bagni :	3
Numero di WC :	1
Vista sul mare :	Si
Piscina :	Si
Parcheggio :	Si
Cantina :	Si
Riscaldamento elettrico :	Si
Riscaldamento a pavimento :	Si
Aria condizionata riscaldamentog :	Si
Anno di costruzione :	2026
Efficienza energ. :	Non specificato

Prezzo :	670.000 €

Peruški – Villa moderna con piscina e vista mare

In una zona tranquilla del villaggio di Peruški, non lontano da Krnica, è in vendita una villa moderna con piscina e vista aperta sul mare. La villa ha una superficie abitabile netta di 175 m2, è situata su un ampio lotto di ben 1.130 m2, e la sua posizione al limite della zona edificabile offre un alto grado di tranquillità e privacy.

Un valore particolare della proprietà è la vista aperta e ininterrotta sul mare che si estende da quasi tutte le stanze. Davanti alla villa non è prevista ulteriore costruzione poiché la proprietà si trova nell'ultima fila della zona edificabile, il che sottolinea ulteriormente l'attrattiva della posizione e la sensazione di privacy.

La villa è disposta su due piani – piano terra e primo piano. Al piano terra si trova un ingresso che conduce a un ampio soggiorno open-space con cucina, sala da pranzo e soggiorno. Grandi superfici vetrate collegano l'interno con l'esterno e permettono l'accesso a una terrazza coperta con cucina estiva e un giardino con piscina privata. In questo piano si trovano anche un bagno per gli ospiti, una stanza tecnica e un ripostiglio.

Al primo piano ci sono tre spaziose camere da letto, ognuna con il proprio bagno. Tutte le camere hanno accesso a una grande terrazza con vista aperta sul mare, sottolineando ulteriormente il legame della villa con il paesaggio circostante.

PARENTIUM PREMIUM 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

Il grande lotto di 1.130 m2 rappresenta uno dei principali punti di forza di questa proprietà. Il giardino spazioso offre ampio spazio per una piscina, una zona prendisole, un soggiorno all'aperto e verde curato, insieme a una sensazione di privacy che è sempre più difficile trovare nelle nuove costruzioni in Istria.

Il riscaldamento è previsto tramite riscaldamento a pavimento con pompa di calore, mentre per il riscaldamento e il raffreddamento saranno installati climatizzatori in tutte le stanze. Alla proprietà appartengono anche tre posti auto privati.

Caratteristiche principali
- villa moderna di 175 m2
- grande lotto di 1.130 m2
- vista aperta e ininterrotta sul mare
- ultima fila della zona edificabile
- 3 camere da letto
- 3 bagni en-suite
- bagno per gli ospiti
- grande terrazza con vista mare
- terrazza coperta e cucina estiva
- riscaldamento a pavimento con pompa di calore
- climatizzatori in tutte le stanze
- stanza tecnica e ripostiglio
- 3 posti auto privati
- posizione tranquilla e alto livello di privacy
- a circa 20 km da Pola

La villa si trova attualmente in fase di roh-bau, con il completamento della costruzione previsto entro la fine del 2027. In accordo con il futuro proprietario, è possibile un completamento anticipato, così come un accordo tempestivo sui dettagli finali della sistemazione.

La proprietà è venduta da una persona giuridica nel sistema IVA, e l'IVA è inclusa nel prezzo di vendita. Poiché l'acquisto di una proprietà soggetta a IVA non è soggetto all'imposta sulle transazioni immobiliari, l'acquirente non ha ulteriori obblighi di pagamento dell'imposta sulle transazioni immobiliari del 3%.

Grazie al grande lotto, alla piscina privata, alla vista aperta sul mare e alla posizione al limite della zona edificabile, questa villa rappresenta un'opportunità rara per gli acquirenti che cercano una moderna nuova costruzione con privacy nel sud dell'Istria. L'ambiente tranquillo di Peruški, la vicinanza al mare e la distanza di circa 20 km da Pola rendono la proprietà un'ottima scelta per una vacanza personale, residenza annuale o affitto turistico.