



PARENTIUM PREMIUM
Real Estate

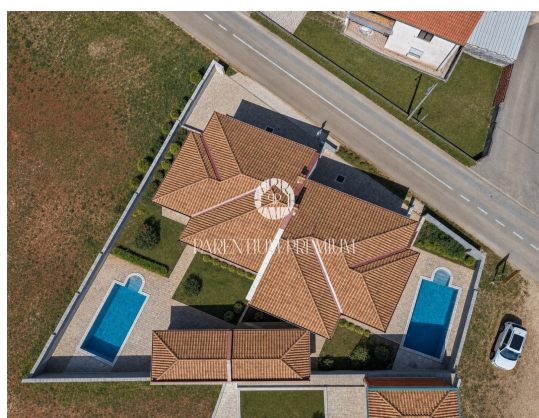
PARENTIUM PREMIUM REAL ESTATE

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 :	02355
Località :	Buje
Superficie immobile :	205 m ²
Superficie particella :	339 m ²
Distanza dal centro :	2000 m
Distanza dal mare :	10000 m
Numero di piani :	2
Numero di camere :	4
Numero di camere da letto :	3
Numero di bagni :	3
Piscina :	Si
Parcheggio :	Si
Cantina :	Si
Riscaldamento a pavimento :	Si
Aria condizionata riscaldamentoog :	Si
Anno di costruzione :	2025
Efficienza energ. :	Non specificato

Prezzo : 640.000 €

Istria, nei dintorni di Momjan - Casa bifamiliare con piscina e dependance in un autentico contesto istriano

Nei dintorni del bellissimo Momjan, uno dei più affascinanti paesi istriani noto per i suoi vini, la gastronomia, la storia e le splendide vedute panoramiche, è in vendita una moderna casa bifamiliare con piscina, situata in un ambiente tranquillo e naturale.

La casa ha una superficie lorda totale di 205 m² ed è situata su un terreno ben curato di 339 m². Accanto alla casa principale si trova anche un'unità accessoria di 25 m², ideale per una cucina estiva, incontri a bordo piscina o uno spazio aggiuntivo a seconda delle necessità del futuro proprietario.

La casa si sviluppa su due piani. Al piano terra si trova un ampio soggiorno con cucina e sala da pranzo, un bagno, una stanza tecnica, un ripostiglio sotto le scale e un'uscita su una grande terrazza coperta che collega gli spazi interni con il giardino e la piscina.

Al piano superiore si trovano tre spaziose camere da letto, ognuna con accesso a una terrazza comune, due bagni e un ulteriore locale tecnico. La disposizione è funzionale e adatta a una vita familiare confortevole, ma anche all'affitto turistico.

Nel bellissimo giardino si trova una piscina di 25 m² con solarium e doccia esterna, mentre l'unità accessoria con ulteriore WC aumenta il comfort dell'uso degli spazi esterni. Alla casa appartengono tre posti auto.

La proprietà è costruita e arredata con qualità. Sono state installate le predisposizioni per il riscaldamento a pavimento e la pompa di calore, il



PARENTIUM PREMIUM
Real Estate

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

raffreddamento è previsto tramite condizionatori d'aria, e c'è anche la possibilità di installare un camino. La casa ha serramenti di alta qualità a triplo strato con persiane elettriche, isolamento termico di 10 cm in polistirolo, ceramiche interne ed esterne di qualità e un giardino ben curato.

La posizione è molto adatta per una vita tranquilla, per una vacanza o per un investimento in affitti turistici. Momjan è a pochi minuti di auto, negozi e scuole si trovano a circa 5 minuti di auto, mentre il mare dista circa 15 minuti di guida tranquilla. Nelle vicinanze ci sono ristoranti rinomati, cantine e numerosi servizi che rendono questa zona particolarmente attraente.

Grazie alla sua posizione, alla qualità della costruzione, alla piscina e all'unità accessoria, questa proprietà rappresenta un'ottima opportunità per chi cerca una casa pronta per le vacanze, per la residenza annuale o un investimento di qualità nel cuore dell'Istria.