



PARENTIUM PREMIUM  
*Real Estate*

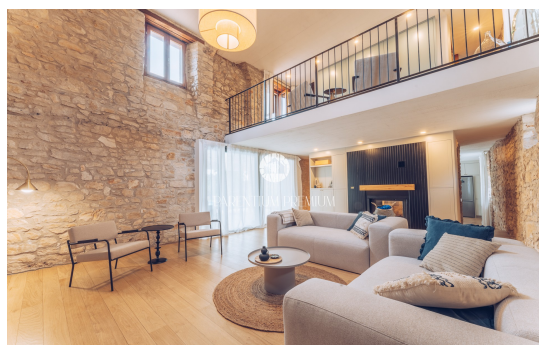
## PARENTIUM PREMIUM REAL ESTATE

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>                          | 02360              |
| <b>Località :</b>                        | Novigrad           |
| <b>Superficie immobile :</b>             | 312 m <sup>2</sup> |
| <b>Superficie particella :</b>           | 861 m <sup>2</sup> |
| <b>Distanza dal centro :</b>             | 7000 m             |
| <b>Distanza dal mare :</b>               | 7000 m             |
| <b>Numero di piani :</b>                 | 2                  |
| <b>Numero di camere :</b>                | 5                  |
| <b>Numero di camere da letto :</b>       | 4                  |
| <b>Numero di bagni :</b>                 | 4                  |
| <b>Numero di WC :</b>                    | 1                  |
| <b>Piscina :</b>                         | Si                 |
| <b>Parcheggio :</b>                      | Si                 |
| <b>Riscaldamento a pavimento :</b>       | Si                 |
| <b>Aria condizionata riscaldamento :</b> | Si                 |
| <b>Riscaldamento tramite camino :</b>    | Si                 |
| <b>Anno di costruzione :</b>             | n/a                |
| <b>Efficienza energ. :</b>               | 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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.