



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 :	02432
Località :	Žminj
Superficie immobile :	135 m ²
Superficie particella :	450 m ²
Distanza dal centro :	5500 m
Distanza dal mare :	25000 m
Numero di piani :	1
Numero di camere :	4
Numero di camere da letto :	3
Numero di bagni :	3
Piscina :	Si
Parcheggio :	Si
Riscaldamento elettrico :	Si
Riscaldamento a pavimento :	Si
Aria condizionata riscaldamento :	Si
Riscaldamento tramite camino :	Si
Anno di costruzione :	1930
Efficienza energ. :	Non specificato

Prezzo : 675.000 €

Centro Istria, villa in pietra ristrutturata con piscina e design di alta classe

Nel cuore della Istria centrale, circondata dalla natura e da un autentico ambiente mediterraneo, si trova questa unica villa in pietra ristrutturata con piscina che combina la tradizione istriana e il lusso moderno. Completamente restaurata nel 2019 sotto la guida di rinomati designer, questa proprietà rappresenta un perfetto connubio di architettura di alta qualità, materiali naturali e design attentamente concepito, creando una casa che offre un senso di privacy, tranquillità ed eleganza senza tempo.

La villa dispone di una superficie abitabile totale di 135 m² e si trova su un terreno curato di 298 m², circondata da tradizionali muri in pietra e da una ricca vegetazione mediterranea che garantisce completa privacy.

L'interno emana calore grazie alla pietra naturale, al legno e all'abbondanza di luce naturale. Ogni stanza è stata progettata con cura per offrire il massimo comfort, mentre i dettagli architettonici autentici si integrano armoniosamente con soluzioni di design moderne.

La particolarità di questa villa sono tre camere da letto elegantemente arredate, ognuna con il proprio spazio lounge e accesso diretto alla piscina. Questa disposizione offre un eccezionale livello di privacy e crea un'atmosfera di lusso da boutique.

Il punto centrale del giardino è occupato da una piscina riscaldata di 23 m², posizionata in modo da godere di abbondante luce solare per tutto il giorno. Accanto alla piscina si trovano un'area prendisole, una terrazza coperta e



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

una cucina esterna con barbecue, creando lo spazio perfetto per rilassarsi e socializzare durante le calde giornate mediterranee.

La sala da pranzo con vista sul giardino curato si estende naturalmente verso lo spazio esterno, mentre i alti muri in pietra enfatizzano ulteriormente il senso di intimità ed esclusività.

Per il massimo comfort durante tutto l'anno, la villa è dotata di climatizzatori Daikin in tutte le stanze, riscaldamento a pavimento elettrico in tutto il piano terra e nei bagni al piano superiore, e un elegante camino che conferisce calore e atmosfera all'ambiente. Sotto la scala esterna sono discretamente posizionati una lavanderia e un ripostiglio, mentre la tecnologia della piscina è comodamente separata e facilmente accessibile.

Caratteristiche principali

- * Villa in pietra ristrutturata indipendente
- * 135 m² di superficie abitabile
- * Terreno di 298 m²
- * Completamente ristrutturata nel 2019
- * Design di rinomati designer
- * 3 camere da letto
- * 3 spazi lounge
- * Piscina riscaldata di 23 m²
- * Cucina esterna con barbecue
- * Terrazza coperta
- * Camino
- * Climatizzatori Daikin in tutte le stanze
- * Riscaldamento a pavimento elettrico
- * Lavanderia e ripostiglio
- * Completamente privata
- * Dettagli in pietra autentica

La Istria centrale è una delle regioni più desiderabili per l'acquisto di ville in pietra di lusso grazie alla natura preservata, ai pittoreschi borghi istriani, ai ristoranti di alta classe e alle strade del vino. Il mare e le spiagge curate si trovano a pochi minuti di auto, mentre Rovigno, una delle città turistiche più famose della Croazia, dista solo 25 chilometri dalla proprietà. Questa posizione offre un perfetto equilibrio tra privacy, natura e vicinanza a tutti i servizi che l'Istria ha da offrire.

Questa autentica villa in pietra rappresenta un'opportunità rara per acquistare una proprietà che combina con successo tradizione, design moderno e lusso. È ideale come residenza privata esclusiva, casa per le vacanze o investimento per affitti turistici di alta categoria.

Per ulteriori informazioni o per organizzare una visita, non esitate a contattarci.