



PARENTIUM PREMIUM
Real Estate

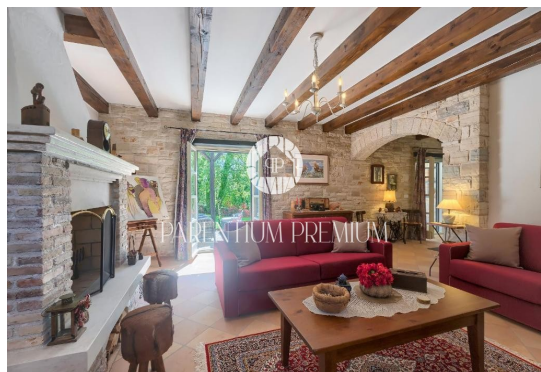
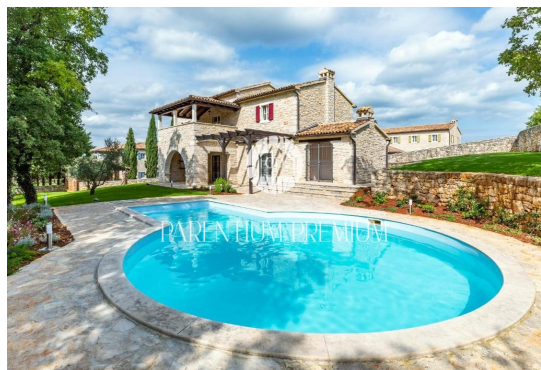
PARENTIUM PREMIUM REAL ESTATE

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 :	02439
Localita :	Poreč
Superficie immobile :	280 m ²
Superficie particela :	1120 m ²
Distanza dal centro :	0 m
Distanza dal mare :	0 m
Numero di camere :	4
Numero di camere da letto :	3
Numero di bagni :	4
Numero di WC :	1
Piscina :	Si
Parcheggio :	Si
Cantina :	Si
Riscaldamento a pavimento :	Si
Aria condizionata riscaldamentoog :	Si
Riscaldamento tramite camino :	Si
Anno di costruzione :	2009
Efficienza energ. :	Non specificato

Prezzo : 950.000 €

In un tranquillo contesto istriano, non lontano da Tinjan, si vende una villa indipendente in pietra di 280 m², situata su un terreno ben curato e completamente recintato di circa 1.112 m².

La villa è stata costruita nel 2009 e nel 2022 è stata completamente ristrutturata, mantenendo il carattere istriano riconoscibile della proprietà, aggiungendo al contempo tutti gli elementi necessari per una vita moderna e confortevole.

La casa si sviluppa su due piani. Il piano terra è concepito come una spaziosa zona giorno composta da cucina con dispensa, sala da pranzo e soggiorno con camino. In questo piano si trova anche un bagno, e dalla zona giorno si accede a una grande terrazza coperta che nei mesi più caldi diventa un'estensione naturale dell'interno.

Accanto alla terrazza si trova una cucina esterna con barbecue, oltre a un ulteriore bagno, una centrale termica e un ripostiglio.

Al primo piano ci sono tre ampie camere da letto, ognuna con il proprio bagno e accesso a una terrazza coperta o a un balcone con vista sulla foresta e sul verde circostante.

Una parte particolarmente piacevole della proprietà è il giardino curato con piscina di 37 m² e area prendisole. Il prato verde è dotato di un sistema di irrigazione automatico, e l'intera proprietà offre un alto grado di privacy e spazio sufficiente per rilassarsi e socializzare all'aperto.



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

La villa viene venduta completamente arredata e attrezzata. Per il riscaldamento e il raffreddamento sono installate pompe di calore con riscaldamento a pavimento, climatizzatori e un camino. La proprietà ha una classe energetica A, accesso asfaltato, quattro posti auto - di cui due coperti - televisione satellitare e una colonnina per la ricarica di veicoli elettrici.

La posizione offre proprio ciò che si cerca da una casa vacanza istriana: tranquillità, verde e privacy, mentre il mare dista circa 20 minuti di auto. Nelle vicinanze si trovano ristoranti e agriturismi rinomati, cantine e numerosi percorsi ciclabili e pedonali.

La proprietà è già avviata nel noleggio turistico, rendendola interessante non solo come residenza privata o casa vacanza, ma anche come investimento con potenziale turistico esistente.