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 :	02454
Localita :	Poreč
Superficie immobile :	234 m2
Superficie particela :	950 m2
Distanza dal centro :	4000 m
Distanza dal mare :	16 m
Numero di piani :	2
Numero di camere :	4
Numero di camere da letto :	3
Numero di bagni :	3
Numero di WC :	1
Piscina :	Si
Parcheggio :	Si
Cantina :	Si
Riscaldamento a pavimento :	Si
Aria condizionata riscaldamentog :	Si
Riscaldamento tramite camino :	Si
Anno di costruzione :	2026
Efficienza energ. :	A+

Prezzo :	592.000 €

ISTRIA, POREČ – DINTORNI
ESCLUSIVO IN OFFERTA – moderna villa con piscina in un tranquillo contesto naturale

Solo nella nostra offerta!

In una parte tranquilla e verdeggiante dell'Istria, nei dintorni di Tinjan, è in vendita una villa moderna e di alta qualità con piscina privata, destinata a acquirenti che cercano un connubio di design contemporaneo, privacy, comfort e vita nella natura.

La villa è situata su un terreno di 950 m², circondato da boschi e verde, che offre un alto grado di privacy e un'atmosfera estremamente piacevole per soggiorni durante tutto l'anno.

L'area totale calcolata della casa, comprese le terrazze, è di 233,59 m². La superficie lorda ufficiale dell'edificio secondo il progetto è di 186,34 m², mentre l'ingresso coperto e le terrazze sono inclusi nell'area totale secondo i coefficienti di calcolo appropriati.

La superficie netta pulita degli spazi interni chiusi è di circa 140,35 m², mentre la piscina privata di 36 m², dimensioni 9 x 4 m, è indicata separatamente.

La villa si sviluppa su due piani – piano terra e primo piano, con una disposizione funzionale e un grande focus sulla connessione tra spazi interni

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

ed esterni.

Al piano terra si trovano l'ingresso coperto, il corridoio, un bagno per gli ospiti con lavanderia, un ripostiglio, un magazzino con locale tecnico e un ampio soggiorno open-space di 44,10 m², che unisce soggiorno, cucina e sala da pranzo.

Grandi pareti vetrate aprono il soggiorno verso una terrazza coperta di 30,71 m², sulla quale è situata una cucina estiva con camino – il luogo perfetto per pranzare, socializzare e rilassarsi all'aperto durante i mesi più caldi.

Dalla terrazza coperta si accede a una spaziosa terrazza non coperta di 64,50 m², direttamente collegata alla piscina e all'area solarium, creando uno spazio esterno attraente dedicato al relax e alla socializzazione.

Al primo piano si trovano tre ampie camere da letto, ognuna con bagno privato, assicurando un alto livello di privacy e comfort.

Due camere da letto hanno accesso diretto a una terrazza di 20,43 m², concepita come zona benessere e relax privata con spazio per un jacuzzi e area solarium.

La villa è dotata di sistemi moderni e attrezzature di alta qualità che includono predisposizione per riscaldamento a pavimento, quattro condizionatori, infissi esterni a tre strati, zanzariere e persiane elettriche.

Nel giardino curato si trova una piscina privata di 36 m², dimensioni 9 x 4 m, dotata di getti idromassaggio, insieme a un solarium adiacente.

L'intera proprietà è recintata da un muro di cemento e da vegetazione, garantendo ulteriore privacy, mentre è previsto un sistema automatico di irrigazione per la facile manutenzione delle aree verdi.

Sul terreno è garantito un parcheggio per quattro automobili.

Per qualità costruttiva, disposizione funzionale, dimensioni degli spazi esterni e livello di privacy, questa villa si distingue tra le proprietà di alta qualità attualmente disponibili sul mercato in questa parte dell'Istria. Il suo valore speciale è dato dalle ampie terrazze, dalle tre camere da letto en-suite, dalla piscina privata e dalla posizione tranquilla circondata dalla natura.

Proprio grazie alla combinazione di alta qualità costruttiva, concetto moderno, privacy e posizione attraente, questa proprietà rappresenta un'eccellente opportunità di acquisto, sia per uso personale e vacanze, sia come investimento a lungo termine con potenziale per affitti turistici.

Tutti i servizi essenziali per la vita quotidiana, tra cui negozi, scuole, farmacie, caffè e ristoranti, si trovano a Tinjan, a circa 5-6 km di distanza, ovvero a pochi minuti di auto dalla proprietà.

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

Poreč è a circa 20-25 minuti di auto, rendendo il mare, le spiagge, i ristoranti, i negozi e altri servizi urbani facilmente accessibili, mentre la posizione stessa mantiene tranquillità, privacy e un contatto diretto con la natura.

Questa proprietà rappresenta un'eccellente combinazione di architettura moderna, qualità costruttiva, ampie terrazze, piscina privata e un tranquillo contesto istriano.

Grazie alla disposizione funzionale, alle tre camere da letto en-suite, ai grandi spazi esterni e all'alto livello di privacy, la villa è ideale per la vita familiare durante tutto l'anno e per vacanze personali, ma anche come investimento attraente per affitti turistici.