



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>                          | 02489   |
| <b>Località :</b>                        | Marčana |
| <b>Superficie immobile :</b>             | 146 m2  |
| <b>Superficie particella :</b>           | 535 m2  |
| <b>Distanza dal centro :</b>             | 3000 m  |
| <b>Distanza dal mare :</b>               | 2500 m  |
| <b>Numero di piani :</b>                 | 1       |
| <b>Numero di camere :</b>                | 4       |
| <b>Numero di camere da letto :</b>       | 3       |
| <b>Numero di bagni :</b>                 | 3       |
| <b>Numero di WC :</b>                    | 1       |
| <b>Vista sul mare :</b>                  | Si      |
| <b>Piscina :</b>                         | Si      |
| <b>Parcheggio :</b>                      | Si      |
| <b>Riscaldamento elettrico :</b>         | Si      |
| <b>Riscaldamento a pavimento :</b>       | Si      |
| <b>Aria condizionata riscaldamento :</b> | Si      |
| <b>Anno di costruzione :</b>             | 2026    |
| <b>Efficienza energ. :</b>               | A+      |

Prezzo : 700.000 €

Marčana – Villa moderna con piscina e vista mare

In una zona tranquilla dell'Istria orientale, nei dintorni di Marčana, viene venduta una villa moderna di nuova costruzione con piscina privata e splendida vista mare. La villa si trova a soli 2,5 km dalla prima spiaggia, e l'architettura contemporanea, tre camere da letto con bagno en-suite e attrezzature di alta qualità la rendono un'ottima scelta per una vacanza personale, un soggiorno annuale o un affitto turistico.

La villa è concepita come una casa su due piani con una superficie netta totale di 146 m2, con una disposizione attentamente progettata che collega l'interno moderno con le terrazze, la piscina e il giardino curato.

Al piano terra si trova un ampio spazio open-space con soggiorno, sala da pranzo e cucina. Grandi pareti di vetro assicurano abbondante luce naturale e offrono una vista sul giardino, sulla piscina e sul mare in lontananza.

In questo piano c'è anche una camera da letto con bagno privato e uscita diretta sulla terrazza accanto alla piscina, il che è particolarmente pratico per gli ospiti o i proprietari che desiderano una camera da letto al piano terra. Qui si trova anche un ulteriore bagno per gli ospiti.

Al piano superiore ci sono altre due ampie camere da letto, ciascuna con bagno privato, cabina armadio e uscita sulla terrazza. Dalla parte superiore si gode di una splendida vista aperta sul mare e sul paesaggio istriano circostante.



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**

Particolare attenzione è stata prestata alla qualità della costruzione e al comfort durante tutto l'anno. In tutta la casa è stato installato il riscaldamento a pavimento, tutti gli ambienti sono climatizzati e nel soggiorno è previsto un camino che può arricchire l'atmosfera durante i mesi invernali.

Il giardino completamente recintato offre un alto grado di privacy. Al suo centro si trova una piscina privata di 32 m2 con zona solarium attrezzata. Accanto alla piscina c'è una terrazza coperta con cucina estiva, ideale per pranzare e socializzare all'aperto.

Caratteristiche principali:

- villa moderna di nuova costruzione
- 245 m2 di superficie lorda
- a soli 2,5 km dal mare e dalla spiaggia
- vista mare
- 3 camere da letto
- 3 bagni en-suite
- 2 cabine armadio
- ulteriore bagno per gli ospiti
- camera da letto con bagno al piano terra
- piscina privata di 32 m2
- zona solarium attrezzata
- terrazza coperta con cucina estiva
- giardino completamente recintato
- riscaldamento a pavimento in tutta la casa
- tutti gli ambienti climatizzati
- predisposizione per camino
- grandi pareti di vetro
- materiali e attrezzature di alta qualità
- vendita senza mobili
- negozi, ristoranti e altri servizi a circa 3 km
- Aeroporto di Pola a circa 16 km

La villa viene venduta senza mobili, permettendo al futuro proprietario di arredare completamente l'interno secondo il proprio stile e le proprie esigenze.

La vicinanza al mare e alle spiagge, tre camere da letto con bagni privati, piscina privata e vista mare conferiscono a questa proprietà un ottimo potenziale per l'affitto turistico. Allo stesso tempo, l'ambiente tranquillo, la costruzione di qualità e i sistemi di riscaldamento e raffreddamento consentono un soggiorno confortevole durante tutto l'anno.

Questa moderna villa nei dintorni di Marčana sarà particolarmente adatta a coloro che cercano una nuova costruzione con piscina e vista mare in Istria, con sufficiente privacy e una breve distanza dal mare.