



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 :	02500
Località :	Poreč
Superficie immobile :	200 m ²
Superficie particella :	1030 m ²
Distanza dal centro :	0 m
Distanza dal mare :	0 m
Numero di piani :	2
Numero di camere :	5
Numero di camere da letto :	4
Numero di bagni :	4
Piscina :	Si
Parcheggio :	Si
Cantina :	Si
Riscaldamento elettrico :	Si
Aria condizionata riscaldamento :	Si
Riscaldamento tramite camino :	Si
Riscaldamento centralizzato :	Si
Anno di costruzione :	n/a
Efficienza energ. :	Non specificato

Prezzo : 695.000 €

In un tranquillo e autentico paese istriano nei dintorni di Poreč, a soli 10 km dal mare, dalla spiaggia e dal centro della città, si trova un'affascinante villa in pietra di circa 200 m². È circondata da un giardino ben curato e intimo di 1.030 m² che offre molta privacy e un vero ambiente mediterraneo.

La villa risale al 1905 e nel 2008 è stata completamente ristrutturata, preservando con cura gli elementi caratteristici dell'architettura tradizionale istriana. Pietra, legno e dettagli rustici conferiscono alla proprietà un carattere speciale, mentre la disposizione e l'arredamento offrono il comfort necessario per uno stile di vita moderno.

Il piano terra è concepito come un ampio e connesso spazio giorno che unisce soggiorno, sala da pranzo e cucina in pietra. Dal soggiorno si accede direttamente al cortile curato, creando una naturale connessione tra l'interno e lo spazio esterno.

Nello stesso piano si trova anche una camera da letto con bagno privato e accesso a una terrazza, oltre a un bagno ospiti separato.

Attraverso una scala in legno si accede al primo piano, dove si trovano altre tre camere da letto, ognuna con bagno privato. Una delle camere ha accesso a una spaziosa terrazza coperta con una bella vista sul mare e sul paesaggio istriano circostante.

Un valore speciale di questa proprietà è rappresentato dal vasto e accuratamente curato giardino. Al centro si trova una piscina di 37 m², con



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 estiva coperta e una sala da pranzo con camino tradizionale istriano – un luogo ideale per socializzare e trascorrere del tempo all'aperto per gran parte dell'anno.

La piscina è dotata di preparazione per l'installazione di una pompa di calore, mentre per la manutenzione delle aree verdi è stato installato un sistema di irrigazione automatico.

La villa è attrezzata con riscaldamento centralizzato a gasolio, un camino funzionante nel soggiorno e condizionatori d'aria in tutte le stanze.

La proprietà viene venduta completamente arredata.

La villa già ottiene risultati di successo nell'affitto turistico ed è riconosciuta tra gli ospiti, motivo per cui rappresenta un'opportunità interessante per gli acquirenti in cerca di una proprietà con un potenziale di affitto già sviluppato. Allo stesso tempo, grazie alla sua posizione tranquilla, privacy e quattro camere da letto con bagni privati, è un'ottima scelta anche per la vita familiare o come casa vacanza in Istria.

La combinazione di autentica architettura istriana, giardino curato, piscina e vicinanza a Poreč rende questa proprietà un'opportunità eccellente per coloro che cercano una casa con carattere e un potenziale turistico collaudato.