



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 :	02520
Localita :	Poreč
Superficie immobile :	169 m2
Superficie particela :	904 m2
Distanza dal centro :	15000 m
Distanza dal mare :	15000 m
Numero di piani :	2
Numero di camere :	4
Numero di camere da letto :	3
Numero di bagni :	3
Piscina :	Si
Parcheggio :	Si
Cantina :	Si
Riscaldamento elettrico :	Si
Aria condizionata riscaldamentoog :	Si
Anno di costruzione :	2009
Efficienza energ. :	Non specificato

Prezzo : 639.000 €

Istria, nei dintorni di Poreč

In un tranquillo e idilliaco villaggio non lontano da Baderna, a solo 15 km da Poreč e dal mare, viene venduta un'affascinante casa costruita nello stile tradizionale istriano, con una superficie abitabile totale di 169 m², situata su un ampio terreno di 904 m².

La casa è stata costruita nel 2009, si sviluppa su due piani ed è situata all'estremità del villaggio, vicino a un bosco, offrendo ai futuri proprietari completa privacy, tranquillità e un piacevole soggiorno nella natura.

Al piano terra della casa si trova un ampio soggiorno collegato con la cucina e la sala da pranzo, con accesso a una terrazza e a un giardino curato. Nello stesso piano si trovano una camera da letto, un bagno e una lavanderia con ingresso separato dal cortile.

Attraverso le scale interne si accede al primo piano, dove si trovano due ampie camere da letto, ognuna con il proprio bagno, mentre una delle camere ha accesso a una terrazza con vista sulla natura circostante.

Un elemento distintivo di questa proprietà è il grande e completamente recintato giardino circondato da un muro di pietra, arredato in stile mediterraneo con numerose aree verdi e angoli accoglienti per il relax. Nel giardino si trova una piscina di dimensioni 8 x 4 m, per una superficie totale di 32 m², un'area per prendere il sole e una cucina estiva con un tradizionale camino in pietra, ideale per socializzare e godere all'aperto. Ulteriore praticità è offerta da tre ripostigli esterni per riporre attrezzature, strumenti e altre necessità, mentre è previsto anche uno spazio per il parcheggio delle auto.



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 casa è dotata di climatizzatori per riscaldamento e raffreddamento e di pannelli riscaldanti a infrarossi di alta qualità in tutte le stanze. Ogni stanza ha la possibilità di regolare la temperatura in modo autonomo tramite un proprio telecomando e termostato, con la possibilità aggiuntiva di gestione tramite connessione Wi-Fi. Nella casa è presente anche un camino, che offre ulteriori opzioni di riscaldamento.

Un vantaggio particolare della proprietà è rappresentato dal sistema fotovoltaico da 6 kW, collegato alla rete elettrica, e dal sistema di batterie per l'accumulo di energia con una capacità di 15 kWh. L'energia elettrica prodotta viene utilizzata per le esigenze domestiche, compreso il riscaldamento e il raffreddamento, mentre l'eccedenza viene immessa nella rete pubblica. Grazie a questo sistema, secondo l'esperienza dei proprietari, nel periodo da maggio a settembre i costi dell'energia elettrica sono completamente coperti dalla produzione propria. Il sistema di batterie consente anche un'alimentazione di riserva in caso di interruzione dell'erogazione di energia elettrica.

La casa ha una connessione elettrica monofase ed è venduta in gran parte arredata e attrezzata con elettrodomestici.

L'accesso al villaggio è garantito tramite circa 1,5 km di strada sterrata, mentre l'ingresso all'autostrada dista solo 2,5 km, il che consente un buon collegamento con Poreč e altre parti dell'Istria.

Grazie alla posizione tranquilla vicino al bosco, all'architettura istriana tradizionale, al grande giardino, alla piscina e al moderno sistema di riscaldamento e alla produzione autonoma di energia elettrica, questa proprietà rappresenta un'ottima opportunità per chi cerca una casa privata per le vacanze, un piacevole focolare familiare o un investimento in affitto turistico.