



<b>Codice :</b>	00130
<b>Località :</b>	Parenzo
<b>Superficie dell'edificio :</b>	218 m2
<b>Superficie del terreno :</b>	830 m2
<b>Distanza dal centro :</b>	2000 m
<b>Distanza dal mare :</b>	2000 m
<b>Orientamento :</b>	Sud-Ovest
<b>Numero di piani :</b>	2
<b>Numero di camere da letto :</b>	4
<b>Numero di camere :</b>	5
<b>Numero di bagni :</b>	4
<b>Numero di servizi igienici :</b>	1
<b>Ripostiglio :</b>	Sì
<b>Numero di posti auto :</b>	3
<b>Piscina privata :</b>	Sì
<b>Terrazza :</b>	Sì
<b>Balcone :</b>	Sì
<b>Aria condizionata :</b>	Sì
<b>Pompa di calore :</b>	Sì
<b>Riscaldamento a pavimento :</b>	Sì
<b>Camino :</b>	Sì
<b>Anno di costruzione :</b>	2023
<b>Condizione :</b>	Nuova costruzione
<b>Certificato di proprietà :</b>	Sì
<b>Permesso di costruzione :</b>	Sì
<b>Certificato di agibilità :</b>	Sì
<b>Infrastruttura elettrica :</b>	Sì
<b>Infrastruttura idrica :</b>	Sì
<b>Infrastruttura fognaria :</b>	Sì

**Prezzo** 1.049.000 €

In vendita villa di lusso con piscina, situata in una posizione ideale, a soli 2 km dal mare e da Poreč. La villa si sviluppa su due piani con una superficie totale di 218 metri quadrati, ed è situata su un terreno di 830 metri quadrati. Questa moderna proprietà offre un perfetto connubio di lusso, privacy e praticità, circondata dalla natura e allo stesso tempo vicina a tutti i servizi.

Al piano terra si trova un ampio soggiorno, sala da pranzo e cucina in open space, con grandi pareti vetrate che offrono abbondante luce naturale. Dal soggiorno si accede a una terrazza coperta con cucina estiva e camino, perfetta per godere delle calde giornate. La terrazza conduce a un solarium e a una piscina di dimensioni 11 x 4,5 metri, dotata di doccia esterna, WC e



**CONCEPT REAL ESTATE**  
**Lošinjska 7, 52440 Poreč**  
**e-mail: [info@concept-porec.com](mailto:info@concept-porec.com)**  
**web: [concept-porec.com](http://concept-porec.com)**  
**info: +385 99 408 1238**

ripostiglio. Nello stesso piano si trova una camera da letto con bagno privato, un WC per gli ospiti e una stanza tecnica con lavanderia.

Al primo piano ci sono tre camere da letto, ognuna con il proprio bagno privato. La camera da letto principale ha accesso a una terrazza coperta con vista sulla natura e sulla piscina. Materiali di alta qualità sono stati utilizzati nell'arredamento, tra cui parquet nelle camere da letto e ceramica di prima scelta nei bagni, dove si trovano radiatori e specchi con funzione antiappannamento.

La villa è dotata di un sistema di domotica, riscaldamento a pavimento tramite pompa di calore aria-acqua e fan coil in tutte le stanze, che garantiscono una temperatura confortevole durante tutto l'anno. I pannelli solari sul tetto contribuiscono ulteriormente all'efficienza energetica. L'intera proprietà è recintata e la villa dispone di tre posti auto, garantendo privacy e sicurezza.

Questa proprietà offre tranquillità e comfort in prossimità della città, con servizi di alta qualità e standard costruttivi elevati, ideale per chi cerca una casa di lusso e moderna a Poreč.