



<b>Codice :</b>	00343
<b>Località :</b>	Parenzo
<b>Superficie dell'edificio :</b>	179.61 m2
<b>Superficie del terreno :</b>	1322 m2
<b>Distanza dal centro :</b>	15000 m
<b>Distanza dal mare :</b>	15000 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>Ripostiglio :</b>	Sì
<b>Parcheggio :</b>	Sì
<b>Terrazza :</b>	Sì
<b>Balcone :</b>	Sì
<b>Aria condizionata :</b>	Sì
<b>Pompa di calore :</b>	Sì
<b>Anno di costruzione :</b>	2025
<b>Condizione :</b>	Nuova costruzione
<b>Certificato di proprietà :</b>	Sì
<b>Permesso di costruzione :</b>	Sì
<b>Infrastruttura elettrica :</b>	Sì
<b>Infrastruttura idrica :</b>	Sì
<b>Infrastruttura fognaria :</b>	Sì

**Prezzo** **790.000 €**

In vendita c'è una moderna villa in costruzione, situata in una posizione tranquilla nei pressi di Poreč, a 12 chilometri dalla città e dal mare. Viene costruita su un terreno di 1.080 m<sup>2</sup>, circondato da boschi da un lato, mentre dall'altro ci sono case vicine che vengono affittate durante l'estate. La posizione è ideale per chi cerca tranquillità e privacy, ma desidera anche essere vicino a centri urbani più grandi.

All'interno del cortile recintato è prevista la costruzione di una piscina di 36,30 m<sup>2</sup> e di una cucina estiva coperta di 23,88 m<sup>2</sup>, collegata a un ripostiglio esterno di 4,91 m<sup>2</sup>. La villa avrà una superficie abitabile netta di 179,61 m<sup>2</sup>, distribuita su due piani: piano terra e primo piano.

Al piano terra si trova un ingresso coperto che conduce a un corridoio, una camera da letto con bagno privato, un bagno per gli ospiti e un ampio soggiorno con cucina e sala da pranzo, dal quale si accede a una terrazza parzialmente coperta. Tramite una scala interna si accede al primo piano, dove si trovano tre camere



**CONCEPT REAL ESTATE**  
**Lošinjka 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**

da letto, ognuna con bagno privato, e da tutte le stanze sarà possibile accedere a un balcone con vista sul paesaggio circostante.

La villa avrà una struttura del tetto e dei solai in calcestruzzo armato con uno spessore di 18 cm, con isolamento termico e impermeabilizzazione incorporati. La facciata sarà realizzata come sistema ETICS con isolamento di 8 cm di spessore. Gli infissi esterni saranno in PVC con avvolgibili elettrici e zanzariere integrate. Le porte interne saranno realizzate in impiallacciatura naturale con finitura a lasura, mentre i pavimenti saranno galleggianti con isolamento termico e acustico: al piano terra sarà posata ceramica, mentre nelle camere da letto sarà utilizzato parquet.

Il riscaldamento sarà garantito da una pompa di calore aria-acqua, che servirà anche per la produzione di acqua calda sanitaria e per il riscaldamento a pavimento. Per il raffreddamento e il riscaldamento nei periodi di transizione sono previsti sistemi split (pompe di calore aria-aria), e nel soggiorno sarà realizzato un camino che permette l'installazione di un camino. La villa avrà un cancello d'ingresso automatico, un sistema di illuminazione esterna, un giardino curato con irrigazione automatica, un prato e piante mediterranee, oltre a tre posti auto. Sarà inoltre dotata di un sistema di allarme e videosorveglianza.

Per ulteriori informazioni e per organizzare una visita, non esitate a contattarci.