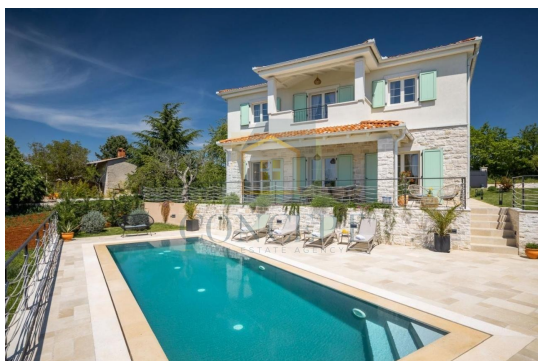




|                                     |                   |
|-------------------------------------|-------------------|
| <b>Codice :</b>                     | 00381             |
| <b>Località :</b>                   | Parenzo           |
| <b>Superficie dell'edificio :</b>   | 170 m2            |
| <b>Superficie del terreno :</b>     | 540 m2            |
| <b>Distanza dal centro :</b>        | 7000 m            |
| <b>Distanza dal mare :</b>          | 20000 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>Parcheggio :</b>                 | Sì                |
| <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>Camino :</b>                     | Sì                |
| <b>Anno di costruzione :</b>        | 2021              |
| <b>Condizione :</b>                 | Nuova costruzione |
| <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** 780.000 €

Questa splendida villa, di costruzione moderna ma in stile istriano, si estende su 170 m2 distribuiti su due piani.

Al piano terra si trova una spaziosa cucina con sala da pranzo e soggiorno, che ha una comunicazione diretta con una bellissima terrazza coperta. Vi è anche una camera da letto con bagno privato, un ulteriore wc per gli ospiti, un ripostiglio e la centrale termica.

Salendo le scale si arriva al primo piano della casa, dove si trovano altre 3 camere da letto con bagni privati, oltre a un balcone che offre una vista sulla natura verde circostante.

Il riscaldamento è a pavimento tramite una pompa di calore, con fan coil in ogni stanza, in modo da poter riscaldare o raffreddare l'intera casa nel minor tempo possibile. Nel soggiorno è presente



**CONCEPT REAL ESTATE**  
**Lošinjaska 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**

anche un camino per l'inverno più freddo.

Il giardino ha una superficie totale di 540 m2 ed è arredato con piante mediterranee, mantenute tramite un sistema di irrigazione automatica.

Accanto alla piscina di ben 31 m2 e al sistema di elettrolisi, si trova un'area prendisole con lettini, dove ci si può rilassare e godere del sole in ogni momento.

L'intera casa è collegata a un depuratore d'acqua.

La villa è situata in una posizione tranquilla, a solo 15 minuti di distanza da Poreč, mentre tutti i servizi necessari alla vita distano 5 km.