



|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| <b>Codice :</b>                    | 00449             |
| <b>Località :</b>                  | Parenzo           |
| <b>Superficie dell'edificio :</b>  | 355 m2            |
| <b>Superficie del terreno :</b>    | 562 m2            |
| <b>Distanza dal centro :</b>       | 300 m             |
| <b>Distanza dal mare :</b>         | 15000 m           |
| <b>Orientamento :</b>              | Sud               |
| <b>Numero di piani :</b>           | 3                 |
| <b>Numero di camere da letto :</b> | 4                 |
| <b>Numero di camere :</b>          | 7                 |
| <b>Numero di bagni :</b>           | 4                 |
| <b>Vista mare :</b>                | Sì                |
| <b>Numero di posti auto :</b>      | 2                 |
| <b>Piscina privata :</b>           | Sì                |
| <b>Terrazza :</b>                  | Sì                |
| <b>Aria condizionata :</b>         | Sì                |
| <b>Riscaldamento a pavimento :</b> | Sì                |
| <b>Anno di costruzione :</b>       | 2018              |
| <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** **880.000 €**

Nella zona di Poreč, in una posizione elevata e tranquilla, è in vendita una villa arredada con una combinazione di dettagli classici e moderni, con vista panoramica sulla natura e sul mare. La villa è situata su un terreno completamente recintato di 562 m<sup>2</sup>, mentre la superficie totale abitabile è di 355 m<sup>2</sup>, distribuita su tre piani. È stata costruita nel 2018.

Al piano terra si trovano un soggiorno con sala da pranzo e cucina in open space, un bagno, una camera da letto e un'uscita su una terrazza coperta con accesso a una piscina a sfioro e a un solarium. Al piano superiore ci sono tre camere da letto, ognuna con il proprio bagno, mentre due condividono una terrazza comune collegata tramite scale esterne al giardino.

Il seminterrato di 150 m<sup>2</sup> è destinato al relax e al divertimento e comprende un home theater (TV con diagonale di 160 cm), biliardo, ping pong, calcetto e attrezzature fitness.



**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**

Nel giardino si trova una piscina a sfioro di 32 m<sup>2</sup>, una doccia esterna, un barbecue e uno spazio per una futura cucina estiva o un'area giochi per bambini. Sono disponibili due posti auto e un cancello automatico.

La villa è completamente climatizzata: ogni stanza ha un proprio climatizzatore. Il riscaldamento a pavimento è installato nel soggiorno e nei bagni, mentre il riscaldamento avviene tramite riscaldamento centralizzato a gasolio. La proprietà viene venduta completamente arredata.

Si trova in un quartiere che offre tutte le necessità per vivere o affittare per turismo: negozi, scuola, asilo, ristoranti e altri servizi. La città di Poreč dista 15 km e Rovigno 20 km.

La proprietà è classificata con 4 stelle e durante la stagione turistica viene affittata con successo, il che consente di recuperare parte dell'investimento.

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