



<b>Codice :</b>	00484
<b>Località :</b>	Parenzo
<b>Superficie dell'edificio :</b>	382 m2
<b>Superficie del terreno :</b>	1647 m2
<b>Distanza dal centro :</b>	500 m
<b>Distanza dal mare :</b>	6000 m
<b>Numero di piani :</b>	3
<b>Numero di camere da letto :</b>	3
<b>Numero di camere :</b>	4
<b>Numero di bagni :</b>	1
<b>Numero di servizi igienici :</b>	1
<b>Ripostiglio :</b>	Sì
<b>Vista mare :</b>	Sì
<b>Parcheggio :</b>	Sì
<b>Terrazza :</b>	Sì
<b>Balcone :</b>	Sì
<b>Camino :</b>	Sì
<b>Anno di costruzione :</b>	1968
<b>Anno di ristrutturazione :</b>	2000
<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** **590.000 €**

**ESCLUSIVA DELL'AGENZIA!**

Ai margini del villaggio di Castellier-Albona, dove pace e tranquillità pervadono ogni angolo, si trova questa casa istriana che irradia calore e il fascino autentico del passato. Lontano dai rumori della città, eppure a soli dieci chilometri da Parenzo e dalla costa, questo è un luogo dove natura e tradizione creano una perfetta armonia. La casa è circondata da un terreno completamente recintato e il giardino è dominato da una quercia secolare, un albero che offre ombra, silenzio e un senso di permanenza, mentre il mare è visibile in lontananza, promettendo splendidi tramonti.

Al piano terra si trova un ampio seminterrato, ancora incompiuto, ma ricco di possibilità: ideale per una cantina, uno spazio per socializzare o un ulteriore spazio abitativo, a seconda della fantasia del nuovo proprietario. Il primo piano della casa trasuda comfort e funzionalità, con un ampio soggiorno collegato alla cucina e alla sala da pranzo, un corridoio che conduce a due camere da letto e un ripostiglio sottoscala che conduce alla



**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**

mansarda, dove si trovano un'ampia camera da letto e un bagno, mentre lo spazio rimanente offre la possibilità di arredare in futuro e di creare un angolo dedicato al relax o agli hobby.

L'ingresso principale è raggiungibile tramite antichi gradini in pietra che raccontano le storie delle generazioni passate, e sopra di essi si trova una terrazza di 19 metri quadrati, ideale per un caffè mattutino o per trascorrere piacevoli serate con vista sul giardino e sul mare in lontananza. La parte residenziale della casa è collegata a un ex fabbricato agricolo, che può essere ristrutturato, e insieme alla casa forma uno spazio che può essere trasformato in una piccola pensione, un ristorante o uno spazio per eventi speciali: un luogo dove la tradizione incontra le idee moderne.

Questa casa non è solo un immobile; è un invito a vivere nella vera Istria. Ogni angolo del giardino, ogni antico gradino in pietra e ogni loggia secolare raccontano la propria storia, creando un luogo dove il tempo rallenta e la vita quotidiana si trasforma in un'esperienza pacifica e magica tra natura e tradizione.