



<b>Codice :</b>	00597
<b>Località :</b>	Parenzo
<b>Superficie dell'edificio :</b>	161.81 m2
<b>Superficie del terreno :</b>	979 m2
<b>Distanza dal centro :</b>	200 m
<b>Distanza dal mare :</b>	10000 m
<b>Orientamento :</b>	Sud
<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>	3
<b>Numero di servizi igienici :</b>	1
<b>Ripostiglio :</b>	Sì
<b>Vista mare :</b>	Sì
<b>Parcheggio :</b>	Sì
<b>Piscina privata :</b>	Sì
<b>Terrazza :</b>	Sì
<b>Aria condizionata :</b>	Sì
<b>Pompa di calore :</b>	Sì
<b>Riscaldamento a pavimento :</b>	Sì
<b>Anno di costruzione :</b>	2026
<b>Condizione :</b>	In 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** 795.000 €

In un luogo tranquillo e pittoresco nei dintorni di Poreč, a soli 10 km dalle prime spiagge, è in vendita una lussuosa villa con vista aperta sul mare.

La casa è situata su un terreno di 979 m<sup>2</sup>, su una dolce collina a ovest, e ha una superficie abitabile netta di 161,81 m<sup>2</sup> distribuita su due piani. Il piano terra comprende un ingresso, un bagno per gli ospiti, una stanza tecnica e la centrale termica, una camera da letto con bagno privato e un ampio open space con soggiorno, cucina e sala da pranzo, dal quale si accede a una terrazza coperta collegata a un solarium e a una piscina (4 x 8 m).

Al piano superiore si trovano tre camere da letto, ognuna con terrazza privata e vista mare. La camera principale dispone di un bagno privato, mentre le altre due condividono un bagno



**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**

comune.

Il giardino è arredato in stile mediterraneo e include una piscina con predisposizione per il riscaldamento, una cucina estiva, un sistema di irrigazione e un parcheggio coperto per più veicoli.

La casa è costruita in stile tradizionale istriano con facciata in pietra, accompagnata da interni moderni e un alto livello di comfort. Il riscaldamento a pavimento tramite pompa di calore e il sistema di raffreddamento fan-coil garantiscono un soggiorno confortevole durante tutto l'anno. L'immobile è allacciato alla rete idrica e fognaria comunale.

In questa fase di costruzione, il futuro proprietario può scegliere i materiali di finitura e personalizzare gli interni secondo le proprie preferenze. Il completamento dei lavori è previsto per la fine del 2026.

Un'ideale proprietà per una vita familiare tranquilla o come investimento per affitti turistici.

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