



<b>Codice :</b>	00091
<b>Località :</b>	Pola
<b>Superficie dell'edificio :</b>	200 m <sup>2</sup>
<b>Superficie del terreno :</b>	597 m <sup>2</sup>
<b>Distanza dal centro :</b>	5000 m
<b>Distanza dal mare :</b>	450 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>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>Pompa di calore :</b>	Sì
<b>Riscaldamento a pavimento :</b>	Sì
<b>Anno di costruzione :</b>	2026
<b>Certificato di proprietà :</b>	Sì
<b>Permesso di costruzione :</b>	Sì

**Prezzo** **790.000 €**

In vendita ci sono tre ville identiche che saranno situate su terreni di 597 m<sup>2</sup>, 618 m<sup>2</sup> e 541 m<sup>2</sup>. La costruzione delle ville inizierà nella primavera del 2025 e i futuri proprietari avranno l'opportunità di partecipare alla scelta dei materiali, personalizzando ulteriormente la loro nuova casa.

Ogni villa avrà una superficie totale di 200 m<sup>2</sup> (180 m<sup>2</sup> netti) ed è progettata per una vita confortevole e pratica. Al piano terra ci sarà un soggiorno con sala da pranzo e cucina a pianta aperta, una camera da letto, un bagno e un ripostiglio. Al piano superiore ci saranno tre camere da letto, di cui una avrà un bagno privato, mentre le altre due condivideranno un ulteriore bagno. Tutte le stanze avranno accesso a una terrazza con una vista splendida sul mare e sull'arcipelago di Brioni.

Il giardino di ogni villa garantirà privacy e includerà una piscina di dimensioni 8x4 metri con acqua riscaldata e salata. Il parcheggio per i veicoli sarà garantito all'interno della proprietà. Per il riscaldamento e il raffreddamento è prevista l'installazione di attrezzature di alta gamma basate su pompe di calore, che garantiranno efficienza energetica e una temperatura confortevole durante tutto l'anno.



**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**

Le ville saranno situate in una posizione attraente, a soli 450 metri dal mare, con la vicinanza di città maggiori come Pola (10 km), Dignano (5 km) e Rovigno (30 km). Il Parco Nazionale di Brioni, famoso per la sua bellezza naturale, sarà nelle immediate vicinanze, offrendo un'opportunità unica di godere delle bellezze naturali dell'Istria.

Per ulteriori informazioni su questo progetto, non esitate a contattarci e assicuratevi la vostra casa dei sogni.

Il prezzo si riferisce a una villa singola con IVA inclusa.