



<b>Codice :</b>	01112
<b>Posizione :</b>	Poreč
<b>Tipo di casa :</b>	Casa indipendente
<b>Superficie immobile :</b>	286 m <sup>2</sup>
<b>Superficie particela :</b>	2655 m <sup>2</sup>
<b>Distanza dal centro :</b>	800 m
<b>Distanza dal mare :</b>	5000 m
<b>Numero di piani :</b>	2
<b>Numero di camere :</b>	7
<b>Numero di camere da letto :</b>	5
<b>Numero di bagni / WC :</b>	5 / 1
<b>Numero di parcheggi :</b>	3
<b>Anno di costruzione :</b>	2016
<b>Efficienza energetica :</b>	Non specificato
<b>Vista sul mare :</b>	Si
<b>Balcone :</b>	Si
<b>Internet :</b>	Si
<b>Piscina :</b>	Si
<b>Satellitare :</b>	Si
<b>Riscaldamento :</b>	Si
<b>Riscaldamento a pavimento :</b>	Si
<b>Arredato :</b>	Si
<b>Deposito :</b>	Si
<b>Cucina all'aperto :</b>	Si
<b>Allarme :</b>	Si
<b>Videosorveglianza :</b>	Si
<b>Caminetto :</b>	Si
<b>Jacuzzi :</b>	Si
<b>Elettricità introdotta :</b>	Si
<b>Acqua introdotta :</b>	Si
<b>Asfaltata :</b>	Si
<b>Permesso di costruzione :</b>	Si

**Prezzo :** 930.000 €

A soli 5 km dal mare e a 10 km dal centro di Parenzo, vendesi questa bellissima villa unifamiliare in stile rustico-moderno, composta da due unità abitative separate, ampia piscina e vasca idromassaggio all'aperto. La villa è composta dal piano terra e il primo piano per una superficie lorda abitabile complessiva di 285,71 mq, con il terreno di 1078 mq. L'unità abitativa più grande si sviluppa su due piani. L'ingresso conduce ad un ampio e soleggiato soggiorno di 55 m<sup>2</sup>, la sala da pranzo e la cucina moderna e completamente attrezzata. Separato dalla zona giorno, si trova un piccolo bagno per gli ospiti, la lavanderia e il locale caldaia dove sono ubicati gli apparecchi di riscaldamento. Al piano terra si trova anche una camera da letto con bagno privato, per una più agevole accessibilità. Le scale interne conducono al



## **POREČ IMMOBILIEN**

**Bože Milanovića 22, 52440 Poreč**

**mail: [info@porec-immobilien.hr](mailto:info@porec-immobilien.hr)**

**web: [www.porec-immobilien.hr](http://www.porec-immobilien.hr)**

**info: +385 52 422 860**

primo piano dove si trovano tre spaziose camere da letto, ognuna con il proprio bagno privato. Una delle camere da letto al piano superiore ha anche un sopralco che può essere utilizzato come angolo lettura o spazio per una stanza dei giochi per bambini. Due camere da letto hanno accesso ad un balcone con vista sul mare. C'è anche una camera ulteriore al primo piano che si usa come ripostiglio.

La seconda unità abitativa è composta da un appartamento di 50 mq, ed è composto dalla cucina completamente attrezzata con soggiorno e la sala da pranzo, una camera da letto e uno bagno.

In entrambi i soggiorni c'è un camino che crea una calda atmosfera durante le serate più fresche. Lo scoppiettio del fuoco combinato con l'elegante design degli interni dà un tocco di raffinatezza e fascino, rendendo lo spazio perfetto per rilassarsi e intrattenere.

La vera ricchezza di questa villa è nella sua area esterna: una grande piscina (12 m x 4 m) e una lussuosa vasca idromassaggio per 5 persone con crioterapia e aromaterapia. L'area della piscina è splendidamente paesaggistica con vegetazione lussureggiante, creando l'ambiente perfetto per riunioni all'aperto, feste o per godersi il sole. C'è anche un piccolo bar accanto alla piscina, perfetto per preparare cocktail estivi.

Le finestre sono realizzate con infissi in alluminio e hanno vetri a tre strati che garantiscono un ottimo isolamento ed efficienza energetica, ed ogni apertura è dotata di una rete contro zanzare e insetti.

Le porte interne sono state realizzate su misura da una rinomata azienda italiana, che dà un tocco di eleganza agli interni della villa.

L'intera casa è dotata di riscaldamento a pavimento con la pompa di calore, che consente un riscaldamento efficiente e confortevole durante tutto l'anno. Ogni stanza ha il proprio termostato per il controllo individuale della temperatura. La possibilità di controllare il riscaldamento da remoto tramite Wi-Fi aggiunge la praticità e il risparmio energetico.

L'impianto di riscaldamento dell'acqua è anche a pompa di calore, e nel periodo estivo l'acqua viene riscaldata tramite pannelli solari, riducendo ulteriormente i consumi energetici.

La villa dispone inoltre di un filtro per addolcire l'acqua, ed è stato installato un impianto di irrigazione in tutto il giardino, completo di cisterna da 40 mc che raccoglie l'acqua piovana per irrigare il prato.

C'è anche una casetta in legno (3 x 6 m<sup>2</sup>) nel giardino con wc esterno, una piccola cucina e un ripostiglio per gli attrezzi.

La villa è circondata da un uliveto e da un frutteto di circa 1.700 mq, ricco di vegetazione lussureggiante e profumati alberi da frutto.

L'approvvigionamento idrico agricolo assicura che il frutteto sia ben mantenuto, offrendo l'ambiente perfetto per godere della bellezza della natura.

Questa villa offre un'armoniosa combinazione di eleganza, comfort e stile. Due unità abitative separate offrono spazio sufficiente per una famiglia numerosa o per gli ospiti e possono anche fungere da appartamento in affitto.

La villa non è mai stata affittata, è ottimamente conservata e mantenuta.