



|                                    |                    |
|------------------------------------|--------------------|
| <b>Codice :</b>                    | 01414              |
| <b>Posizione :</b>                 | Poreč              |
| <b>Tipo di casa :</b>              | Casa indipendente  |
| <b>Superficie immobile :</b>       | 110 m <sup>2</sup> |
| <b>Superficie particela :</b>      | 567 m <sup>2</sup> |
| <b>Distanza dal centro :</b>       | 3000 m             |
| <b>Distanza dal mare :</b>         | 15000 m            |
| <b>Numero di piani :</b>           | 1                  |
| <b>Numero di camere :</b>          | 4                  |
| <b>Numero di camere da letto :</b> | 3                  |
| <b>Numero di bagni / WC :</b>      | 2 / 0              |
| <b>Numero di parcheggi :</b>       | 2                  |
| <b>Anno di costruzione :</b>       | 2025               |
| <b>Efficienza energetica :</b>     | A                  |
| <b>Clima :</b>                     | Si                 |
| <b>Satellitare :</b>               | Si                 |
| <b>Arredato :</b>                  | Si                 |
| <b>Cucina all'aperto :</b>         | Si                 |
| <b>Caminetto :</b>                 | Si                 |
| <b>Elettricità introdotta :</b>    | Si                 |
| <b>Acqua introdotta :</b>          | Si                 |
| <b>Permesso di costruzione :</b>   | Si                 |

Prezzo : 420.000 €

Nel cuore dell'Istria, circondata dalla natura e dagli uliveti, questa affascinante casa indipendente si trova a pochi minuti da ristoranti, negozi e tutti i servizi necessari. La superficie abitabile è di 110 m<sup>2</sup>, con un terreno di 567 m<sup>2</sup>.

La casa è composta da tre camere da letto, di cui una con bagno privato, mentre le altre due condividono un secondo bagno. La zona giorno open space include sala da pranzo, soggiorno e cucina completamente attrezzata con elettrodomestici BOSCH e un ripostiglio con lavatrice e asciugatrice. La terrazza coperta, esposta al sole, è dotata di cucina estiva e ampio tavolo da pranzo.

All'esterno si trova una piscina di 27 m<sup>2</sup>, area prendisole di 48 m<sup>2</sup>, irrigazione automatica e un sistema di purificazione dell'acqua. Il riscaldamento e il raffrescamento avvengono tramite climatizzatori, ed è presente l'antenna satellitare.

Davanti alla casa si trova un uliveto dove non è consentita la costruzione, garantendo tranquillità e vista libera sulla natura.

La casa è completamente arredata, curata nei dettagli e subito abitabile. Ottima scelta per investimento turistico o come residenza familiare in posizione tranquilla, lontana dal caos cittadino ma vicina a tutto.