



<b>Codice :</b>	01464
<b>Posizione :</b>	Poreč
<b>Tipo di casa :</b>	Casa indipendente
<b>Superficie immobile :</b>	211 m <sup>2</sup>
<b>Superficie particela :</b>	820 m <sup>2</sup>
<b>Distanza dal centro :</b>	1000 m
<b>Distanza dal mare :</b>	14000 m
<b>Numero di piani :</b>	2
<b>Numero di camere :</b>	7
<b>Numero di camere da letto :</b>	4
<b>Numero di bagni / WC :</b>	5 / 2
<b>Numero di parcheggi :</b>	3
<b>Anno di costruzione :</b>	2023
<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>Clima :</b>	Si
<b>Satellitare :</b>	Si
<b>Sauna :</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>Wellness :</b>	Si
<b>Allarme :</b>	Si
<b>Videosorveglianza :</b>	Si
<b>Caminetto :</b>	Si
<b>Elettricità introdotta :</b>	Si
<b>Acqua introdotta :</b>	Si
<b>Introduzione di acque reflue :</b>	Si
<b>Asfaltata :</b>	Si
<b>Permesso di costruzione :</b>	Si

Prezzo : 1.100.000 €

In vendita eccezionale villa moderna indipendente situata nel tranquillo entroterra istriano. Questa elegante proprietà offre una perfetta combinazione di design contemporaneo e fascino mediterraneo, ideale per una vacanza rilassante o una residenza permanente.

Il piano terra è composto da un ampio ingresso con guardaroba, un bagno per gli ospiti e un concetto aperto di soggiorno, sala da pranzo e cucina completamente attrezzata. Grandi vetrate assicurano abbondante luce naturale e creano una connessione fluida con l'area esterna. A questo livello



## **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**

si trovano anche una camera da letto con il proprio bagno e un locale caldaia con accesso sia esterno che interno.

Una scala interna conduce al primo piano, dove si trovano altre tre spaziose camere da letto, ognuna con il proprio bagno. Due di queste camere hanno accesso a una terrazza, che offre una vista sul mare.

Il giardino è stato attentamente progettato come un'oasi privata per il relax. Una suggestiva piscina a sfioro riscaldata con acqua salata e un ampio solarium sono al centro della scena. La terrazza coperta è l'ideale per pranzi e cene all'aperto, e c'è anche una cucina estiva completamente attrezzata per godersi le calde serate estive.

Un ulteriore lusso è una casetta da giardino separata e indipendente che contiene una sauna, una doccia e un WC.

La villa è dotata di aria condizionata per il riscaldamento e il raffreddamento, riscaldamento a pavimento tramite pompa di calore, sistema di allarme e viene venduta completamente arredata.

Questa proprietà rappresenta una rara opportunità sul mercato, offrendo una combinazione di lusso, la tranquillità dell'entroterra istriano e vista sul mare.