



Codice :	01519
Posizione :	Poreč
Tipo di casa :	Casa indipendente
Superficie immobile :	140 m ²
Superficie particela :	17624 m ²
Distanza dal centro :	2000 m
Distanza dal mare :	200 m
Numero di piani :	2
Numero di camere :	4
Numero di camere da letto :	3
Numero di bagni / WC :	2 / 0
Numero di parcheggi :	5
Anno di costruzione :	2000
Efficienza energetica :	B
Garage :	Si
Balcone :	Si
Internet :	Si
Clima :	Si
Satellitare :	Si
Riscaldamento :	Si
Arredato :	Si
Deposito :	Si
Caminetto :	Si
Elettricità introdotta :	Si
Acqua introdotta :	Si
Permesso di costruzione :	Si

Prezzo : 1.800.000 €

Sulla costa occidentale dell'Istria, a soli 300 metri dal mare e a pochi chilometri da Parenzo, si vende una rarità davvero esclusiva sul mercato immobiliare.

Si tratta di un'autentica casa in pietra istriana di 140 m², situata all'interno di una vasta proprietà privata di ben 17639 m², circondata da una ricca vegetazione e da un uliveto autoctono. Questa posizione unica offre un perfetto equilibrio tra assoluta tranquillità, privacy e l'immediata vicinanza alle spiagge del mare.

La casa viene venduta completamente arredata ed è abitabile da subito. Al piano terra si trova un accogliente soggiorno con camino, che crea un'atmosfera speciale durante i mesi invernali. È completato da una cucina completamente attrezzata con un'ulteriore stufa a legna, che serve sia per cucinare sia per riscaldare l'ambiente, e da un ampio bagno. Dal soggiorno si accede direttamente a una terrazza coperta che si affaccia sul verde e sugli uliveti, ideale per il relax estivo.

Al piano superiore trovano spazio tre camere da letto e un ulteriore bagno, e una delle camere vanta l'accesso a una grande terrazza.

Il sistema di riscaldamento è gestito tramite un impianto termoa autonomo a



POREČ IMMOBILIEN

Bože Milanovića 22, 52440 Poreč

mail: info@porec-immobilien.hr

web: www.porec-immobilien.hr

info: +385 52 422 860

gas, mentre il raffrescamento estivo è garantito da condizionatori d'aria installati in tutte le camere da letto e nel soggiorno.

Oltre allo charme della parte residenziale, questa proprietà racchiude un enorme potenziale economico e d'investimento. Sul terreno sono presenti 260 ulivi curati con dedizione e in piena produzione, che ogni anno regalano al proprietario circa 1000 litri di olio d'oliva extravergine Istriano di altissima qualità.

Un ulteriore valore aggiunto e un'ampia versatilità d'uso derivano dalla suddivisione stessa del terreno.

Una parte della proprietà, pari a 4988 m², è costituita da un terreno edificabile urbanizzato sul quale è possibile costruire ulteriori unità abitative o ville di lusso con piscina.

La restante parte di 12629 m² rientra in una zona turistica destinata prevalentemente ai campeggi, offrendo un'eccellente opportunità per lo sviluppo del turismo e di un campeggio o glamping. Per tutte queste ragioni, questa proprietà rappresenta un connubio perfetto tra tradizione, posizione d'eccellenza vicino al mare e uno straordinario potenziale d'impresa per il futuro proprietario.