



Codice :	00972
Posizione :	Poreč
Tipo di casa :	Casa indipendente
Superficie immobile :	265 m ²
Superficie particela :	676 m ²
Distanza dal centro :	600 m
Distanza dal mare :	2300 m
Numero di piani :	2
Numero di camere :	4
Numero di camere da letto :	4
Numero di bagni / WC :	4 / 1
Numero di parcheggi :	2
Anno di costruzione :	2023
Efficienza energetica :	Non specificato
Vista sul mare :	Si
Balcone :	Si
Piscina :	Si
Clima :	Si
Satellitare :	Si
Sauna :	Si
Riscaldamento :	Si
Riscaldamento a pavimento :	Si
Deposito :	Si
Cucina all'aperto :	Si
Wellness :	Si
Allarme :	Si
Videosorveglianza :	Si
Caminetto :	Si
Jacuzzi :	Si
Elettricità introdotta :	Si
Acqua introdotta :	Si
Introduzione di acque reflue :	Si
Asfaltata :	Si
Permesso di costruzione :	Si

Prezzo : 1.312.500 €

In una piccola città turistica vicino a Parenzo, vendesi questa splendida e sofisticata villa di lusso dall'architettura moderna con vista mare. La villa si trova a soli 2,5 km dal mare e sarà dotata di piscina, SPA, sauna e jacuzzi.

Il piano terra è composto da un open space di 55 m² in quale sarà il soggiorno, la cucina e la sala pranzo. Grandi vetrate in tutto il soggiorno e la sala da pranzo consentiranno un grande afflusso di luce solare e naturale tutto il giorno.

Nella prosecuzione del piano terra si trova una stanza separata destinata al benessere con sauna e doccia, un locale tecnico con impianto di



POREČ IMMOBILIEN

Bože Milanovića 22, 52440 Poreč

mail: info@porec-immobilien.hr

web: www.porec-immobilien.hr

info: +385 52 422 860

riscaldamento, una lavanderia separata e un bagno per gli ospiti.

Dal soggiorno e dalla cucina si accede ad un ampio terrazzo coperto di 41,77 m2 con vista sulla piscina.

Il primo piano è composto da quattro camere da letto con bagno privato e una spaziosa terrazza coperta di 58 m2.

Al secondo piano si trova un'ampia terrazza sul tetto di 45 m2 con vista panoramica sul mare.

Il giardino sarà completamente recintato e piantumato con piante mediterranee. Nella parte centrale del giardino sarà una piscina di 32 m2, e una zona solarium pavimentata. Ci sarà anche una cucina estiva nel cortile.

Materiali e attrezzature che verranno utilizzati:

- riscaldamento a pavimento e acqua calda su impianto a pompa di calore Mitsubishi + inverter VRF con 6 condizionatori interni
- Camino in soggiorno
- Facciata termoisolata ETICS
- materiali di pavimentazione - piastrelle in ceramica di 1 classe su tutto il piano terra, parquet di 1 classe nelle camere da letto e piastrelle in ceramica di 1 classe nei bagni
- serramenti in alluminio e pareti vetrate scorrevoli con ponti termici interrotti e vetri termoisolanti a tre strati.
- allarme e videosorveglianza.

La casa sarà realizzata in mattoni con uno spessore di 25 cm + 10 cm di isolamento termico.

Nella zona circostante ci sono ristoranti, la scuola e l'asilo nido, l'ufficio postale, il negozio, il campo da tennis.