



<b>Codice :</b>	01471
<b>Posizione :</b>	Poreč
<b>Superficie immobile :</b>	100 m2
<b>Superficie particela :</b>	450 m2
<b>Distanza dalla città :</b>	0 m
<b>Distanza dal mare :</b>	0 m
<b>Numero di piani :</b>	0
<b>Numero di camere :</b>	4
<b>Numero di camere da letto :</b>	3
<b>Numero di bagni / WC :</b>	3 / 1
<b>Anno di costruzione :</b>	1921
<b>ltimo anno di adattamento :</b>	2017
<b>Efficienza energetica :</b>	Non specificato
<b>Posteggio :</b>	Si
<b>Piscina :</b>	Si
<b>Clima :</b>	Si
<b>Caminetto :</b>	Si
<b>Commissione di agenzia :</b>	3 % + PDV

**Prezzo :** 600.000 €

K70

Quando un tocco di storia, con la ristrutturazione progettata e realizzata dai migliori professionisti, si trasforma in un edificio che unisce i benefici della vita moderna, del lusso e della tradizione, il risultato è questa spettacolare villa nelle vicinanze di Kanfanar. La casa originaria risale al 1921, e nel 2017 è stata completamente ristrutturata in un modo che lascia davvero senza fiato. Su un terreno di 450 mq si trova una casa principale con una superficie di 100 mq, mentre accanto ad essa si trova un edificio separato di 20 mq, adibito a cucina estiva. Ma non uno qualsiasi, ma superbamente dotato di tutti gli elettrodomestici, e direttamente collegato a una piscina riscaldata di 32 m2 il cui calore dell'acqua è fornito da pannelli solari, proprio come nel resto della casa, che fornisce un ulteriore componente di efficienza energetica e rende questa casa un edificio ecosostenibile. Restiamo ancora un po' nello spazio esterno, così ben studiato per il relax, che nei giorni più belli dell'anno si può praticamente vivere all'aperto in questa proprietà. Perché oltre alla già citata cucina estiva, piscina e area lounge, c'è anche un barbecue, una doccia proprio accanto alla piscina e un bagno esterno che offre il massimo comfort durante il soggiorno a bordo piscina. Tutto questo elencato è stato costruito e dotato di materiali di prima classe.

L'interno è una storia particolarmente attraente che puoi ammirare all'infinito. Si compone di tre camere da letto con bagno privato, ogni bagno è dotato di riscaldamento a pavimento. Il soggiorno è spazioso e confortevole, proprio come la cucina, che ti invita semplicemente a mostrare le tue abilità culinarie in questo fantastico ambiente. L'interno è concepito in modo tale che al piano terra si

trovino una camera da letto con bagno, una cucina, un soggiorno e una sala da pranzo, mentre al primo piano ci sono altre due camere da letto, ognuna con il proprio terrazzo per la le mattine più belle o le serate più piacevoli. Tutte le stanze della villa sono climatizzate. E considerando che la villa odierna è stata ricavata da una casa tradizionale centenaria, oltre a dettagli autoctoni e originali, l'interno è volutamente dominato da tonalità neutre fuse con materiali naturali come legno e pietra. L'interno trasuda lusso arioso completo di dettagli come ceramiche selezionate, macramè a parete o illuminazione di design unica. Le travi in

legno nelle camere da letto e nei bagni conferiscono quel particolare fascino rustico, che è ulteriormente arricchito da tessuti naturali che prevalgono nell'arredamento tessile.

Tutto questo può essere tuo con la massima privacy, muri che delimitano la trama e garantiscono una sicurezza completa. Dispone inoltre di un ripostiglio chiuso e protetto e di due posti auto.

Oltre a questa villa, i proprietari ne possiedono un'altra di tipo simile, ed entrambe le ville possono essere acquistate insieme. Perché con questi edifici non si acquista solo un immobile, ma anche un noto marchio riconosciuto da tempo nel settore degli affitti turistici e che ha un proprio sito web e una base di clienti fissi e fedeli che soggiornano regolarmente nelle ville.

Prezzo: 600.000 euro