



<b>Codice :</b>	01689
<b>Posizione :</b>	Poreč
<b>Superficie immobile :</b>	181.03 m2
<b>Superficie particela :</b>	938 m2
<b>Distanza dalla città :</b>	8000 m
<b>Distanza dal mare :</b>	8000 m
<b>Numero di piani :</b>	0
<b>Numero di camere :</b>	0
<b>Numero di camere da letto :</b>	3
<b>Numero di bagni / WC :</b>	3 / 1
<b>Anno di costruzione :</b>	2023
<b>Efficienza energetica :</b>	Non specificato
<b>Posteggio :</b>	Si
<b>Piscina :</b>	Si
<b>Clima :</b>	Si
<b>Sauna :</b>	Si
<b>Riscaldamento - Pavimento :</b>	Si
<b>Riscaldamento - Pompa di calore :</b>	Si
<b>Carpenteria - PVC :</b>	Si
<b>Deposito :</b>	Si
<b>Cucina all'aperto :</b>	Si
<b>Wellness :</b>	Si
<b>Caminetto :</b>	Si
<b>Commissione di agenzia :</b>	3 % + PDV

**Prezzo :** 1.400.000 €

K147

Questa bellissima villa con piscina e centro benessere si trova in un luogo tranquillo, che dista 8 km dalla città, dal mare e dalle sue spiagge.

La villa dispone di 181,03 mq di superficie interna abitabile e si trova su un lotto di terreno di 938 mq totali.

Il terreno ha una bella forma regolare e come tale consente il massimo utilizzo per ulteriori strutture nel giardino.

La villa è composta da due piani: il piano terra, dove si trovano spazi abitativi in

un concetto aperto, bagni, guardaroba e locali tecnici per l'impianto di riscaldamento centralizzato e lavanderia con tutti i collegamenti necessari, oltre a locali per riporre oggetti personali, biciclette e attrezzature mobili per il giardino e la piscina.

La parte speciale del piano terra incanta con un'irrinunciabile area benessere con sauna e doccia.

Al primo piano ci sono 3 camere da letto, ognuna con bagno privato.

Su un comodo giardino recintato, ricco di ulivi secolari, fiori autoctoni e prato con irrigazione, si trova la piscina termoautonoma di 40 mq con solarium e camino con zona pranzo coperta dove si trova la cucina estiva. situato.



**ISTRA PLUS REAL ESTATE**

**Istarskog razvoda 19, 52440 Poreč**

**mail: [info@istraplus-realestate.com](mailto:info@istraplus-realestate.com)**

**web: [www.istraplus-realestate.com](http://www.istraplus-realestate.com)**

**info: +385 91 521 8871**

La villa dispone di parcheggio per due veicoli con caricatore per veicoli elettrici. Costruzione di alta qualità con isolamento della facciata 10 e 15 cm, finestre in PVC, persiane scorrevoli in alluminio nelle camere, vetrate scorrevoli al piano terra, riscaldamento ad acqua a pavimento con pompa di calore Mitsubishi, impianto di raffrescamento, porte filomuro, rivestimento del pavimento in microtopping, mobili e illuminazione italiani e attrezzature di alta qualità sia negli interni che negli esterni sono le caratteristiche principali che guidano l'investitore nella costruzione dell'intera storia.

Tutto quanto sopra evoca l'immagine di una splendida villa che soddisfa tutti i parametri anche dei più esigenti.

Completamento previsto del progetto entro la primavera del 2024 (completo di arredi).