



<b>Codice :</b>	01906
<b>Posizione :</b>	Poreč
<b>Superficie immobile :</b>	132 m2
<b>Superficie particela :</b>	400 m2
<b>Distanza dalla città :</b>	4000 m
<b>Distanza dal mare :</b>	16000 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>	2 / 0
<b>Anno di costruzione :</b>	2023
<b>Efficienza energetica :</b>	Non specificato
<b>Posteggio :</b>	Si
<b>Balcone :</b>	Si
<b>Piscina :</b>	Si
<b>Clima :</b>	Si
<b>Satellitare :</b>	Si
<b>Riscaldamento - Elettricità :</b>	Si
<b>Arredato :</b>	Si
<b>Deposito :</b>	Si
<b>Videosorveglianza :</b>	Si
<b>Caminetto :</b>	Si
<b>Commissione di agenzia :</b>	3 % + PDV

**Prezzo :** 360.000 €

K215

La casa si estende su due piani per una superficie totale di 132 mq lordi ed è posta su un lotto di terreno di 400 mq.

Al piano terra si trovano il soggiorno, la cucina con sala da pranzo, un bagno, una camera da letto e una cameretta adibita a sala fitness.

Al 1° piano troviamo un disimpegno, un bagno e una spaziosa camera da letto con balcone.

Nel cortile c'è una piscina di 6,50m X 3,30m, profondità 1,60m.

La casa è completamente arredata con mobili di alta qualità.

Il riscaldamento/raffreddamento è climatizzato e il primo piano è dotato di aria condizionata.

Sistema KNX Smart House, tutto tramite cellulare.

Facciata in lana di roccia da 16 cm

Intorno a tutte le finestre e le porte un metro di lana di roccia in un cerchio attorno in caso di incendio.

Il tetto ha un isolamento di 45 cm - ferro e cemento.

Tapparelle elettriche, zanzariere, recinzione elettrica con telecomando per apertura cancello principale del terreno, depuratore BIO, doccia esterna,

barbecue, pavimentato con pietra levigata - 60X60, 8 telecamere di sorveglianza giorno/notte di alta qualità..

C'è un parcheggio per 4 auto nel cortile.



**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**

Questa casa rappresenta una soluzione ideale alla questione abitativa o come investimento ai fini della locazione turistica.