



<b>Codice :</b>	01928
<b>Posizione :</b>	Poreč
<b>Superficie immobile :</b>	377 m2
<b>Superficie particela :</b>	974 m2
<b>Distanza dalla città :</b>	7000 m
<b>Distanza dal mare :</b>	20000 m
<b>Numero di piani :</b>	0
<b>Numero di camere :</b>	6
<b>Numero di camere da letto :</b>	4
<b>Numero di bagni / WC :</b>	5 / 2
<b>Anno di costruzione :</b>	2024
<b>Efficienza energetica :</b>	Non specificato
<b>Posteggio :</b>	Si
<b>Garage :</b>	Si
<b>Piscina :</b>	Si
<b>Clima :</b>	Si
<b>Riscaldamento - Elettricità :</b>	Si
<b>Commissione di agenzia :</b>	3 % + PDV

**Prezzo :** 950.000 €

K225

Questa bellissima villa di nuova costruzione si trova ai margini del villaggio istriano non lontano da Visignano (7 km). La posizione è molto tranquilla e immersa nella natura, che garantisce la massima privacy. Il completamento previsto della casa prima del trasloco è previsto per l'estate del 2025. Si compone di tre piani: seminterrato, piano terra e primo piano. Al piano seminterrato si trovano il garage, il locale macchine della piscina, il locale tecnico, un wc e una zona destinata al biliardo, spazio di socializzazione, ma che può anche essere trasformata in zona benessere per sauna o fitness. Le scale interne conducono al piano terra. Al piano terra si trovano ingresso, soggiorno, sala da pranzo, cucina, camera da letto con proprio bagno e wc ospiti. Tutte le camere hanno accesso ad un ampio terrazzo di 34,03 m2 e ad un giardino. Al piano superiore ci sono altre tre camere da letto con rispettivi bagni. Una camera ha una loggia dove è possibile posizionare una vasca idromassaggio per due persone, e tutte le camere hanno accesso ad un ampio balcone di 31,86 m2. nel giardino ci sono posti auto, una cucina estiva di 23,36 mq con wc e una piscina di 40 mq. La posizione è ideale per chi vuole stare lontano dalla folla e dai rumori della città, ma vicino al centro città (7 km).

Il riscaldamento è regolato a pavimento dal condizionatore, così come il raffrescamento è anche dal condizionatore. È predisposto anche per un impianto fotovoltaico e dispone di un caricabatterie per le auto elettriche. L'acqua viene riscaldata da una pompa di calore. La carpenteria è in PVC con vetro a tre strati.

Il prezzo della casa è di euro 950.000 + IVA 25%



**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**

(l'acquirente è esente dal pagamento dell'imposta sulla vendita degli immobili)