



Codice :	01993
Posizione :	Poreč
Superficie immobile :	230 m2
Superficie particela :	1604 m2
Distanza dalla città :	2000 m
Distanza dal mare :	10000 m
Numero di piani :	0
Numero di camere :	6
Numero di camere da letto :	4
Numero di bagni / WC :	4 / 2
Anno di costruzione :	2026
Efficienza energetica :	Non specificato
Vista sul mare :	Si
Posteggio :	Si
Balcone :	Si
Piscina :	Si
Clima :	Si
Riscaldamento - Pavimento :	Si
Riscaldamento - Camino :	Si
Carpenteria - ALU/PVC :	Si
Arredato :	Si
Deposito :	Si
Cucina all'aperto :	Si
Allarme :	Si
Videosorveglianza :	Si
Caminetto :	Si
Commissione di agenzia :	3 % + PDV

Prezzo : 1.400.000 €

K247

Nuova villa di lusso con piscina e vista mare - progetto di design, costruzione di alta qualità

In una tranquilla zona istriana, in un piccolo villaggio autentico circondato da uliveti e vigneti, si trova questa nuova, moderna villa di design che offre la perfetta combinazione di privacy, comfort e lusso. La proprietà si distingue per la sua architettura elegante, le finiture di alta qualità e la vista sul mare e sul paesaggio.

La villa dista solo 2 km dal centro città, dove si trovano negozi, un ufficio postale e una scuola, mentre le splendide spiagge sono a soli 10 km di distanza, rendendo questa proprietà ideale per viverci tutto l'anno o come investimento di lusso per l'affitto turistico.

Situata su un ampio terreno di 1604 m², la villa si estende su due piani per una superficie totale di 230 m².

Piano terra - ampio open space e perfetto collegamento alla terrazza

Il piano terra comprende un ingresso, un bagno per gli ospiti e un moderno open space che unisce cucina, sala da pranzo e soggiorno. Lo spazio emana luce e ariosità, con particolare attenzione ai materiali di qualità e alle finiture raffinate, tra cui un parquet di alta qualità posato a spina di pesce, che conferisce all'ambiente un tocco di prestigio e calore.

Il soggiorno si apre su un'ampia terrazza coperta di 42 m², una cucina estiva, un ripostiglio e un ulteriore bagno di servizio, ideali per socializzare e godersi lo stile di vita mediterraneo.

Al piano terra si trova anche una camera da letto con bagno privato, ideale per gli ospiti o come camera padronale.

Cortile - Giardino mediterraneo e piscina di acqua salata

Il cortile paesaggistico in stile mediterraneo sottolinea ulteriormente l'esclusività di questa proprietà. Un'attrazione speciale è la piscina di acqua salata di 50 m² con piastrelle in ceramica, perfettamente integrata nell'ambiente e ideale per il relax e la privacy.

Primo piano - Tre camere da letto con bagno e una terrazza con vasca idromassaggio

Al piano superiore si trovano tre ampie camere da letto, ciascuna con bagno privato, che garantiscono il massimo comfort e privacy.

Degna di nota è l'ampia terrazza di 78 m². La terrazza offre una spettacolare vista panoramica sul mare e sul paesaggio istriano, creando un'atmosfera unica.

La villa è stata costruita secondo gli elevati standard di un rinomato investitore, utilizzando materiali di qualità e soluzioni moderne:

riscaldamento a pavimento tramite pompa di calore

ventilconvettori per il raffrescamento

falegnameria e finiture di alta qualità

design moderno e disposizione funzionale

Questa proprietà è la scelta perfetta per gli acquirenti che cercano una nuova costruzione di alta qualità, lusso, tranquillità e una posizione autentica, con il valore aggiunto della vista mare.

Il prezzo include una villa chiavi in



ISTRA PLUS REAL ESTATE

Istarskog razvoda 19, 52440 Poreč

mail: info@istraplus-realestate.com

web: www.istraplus-realestate.com

info: +385 91 521 8871

mano

Ambiente paesaggistico e piscina

I servizi igienici saranno installati e una cucina di alta qualità sarà inclusa nel prezzo.

Nota sul prezzo

L'IVA è inclusa nel prezzo

L'acquirente non paga l'imposta sul trasferimento immobiliare del 3%