



<b>Codice :</b>	02108
<b>Posizione :</b>	Poreč
<b>Superficie immobile :</b>	270 m2
<b>Superficie particela :</b>	1035 m2
<b>Distanza dalla città :</b>	500 m
<b>Distanza dal mare :</b>	1000 m
<b>Numero di piani :</b>	0
<b>Numero di camere :</b>	5
<b>Numero di camere da letto :</b>	4
<b>Numero di bagni / WC :</b>	4 / 1
<b>Anno di costruzione :</b>	2023
<b>Efficienza energetica :</b>	Non specificato
<b>Vista sul mare :</b>	Si
<b>Posteggio :</b>	Si
<b>Piscina :</b>	Si
<b>Clima :</b>	Si
<b>Arredato :</b>	Si
<b>Commissione di agenzia :</b>	3 % + PDV

**Prezzo :** 890.000 €

Villa moderna con vista mare e piscina - a 1 km dalla spiaggia

Situata in una posizione tranquilla, a solo 1 km dalle spiagge ben curate, questa imponente villa moderna offre la combinazione perfetta tra lusso, comfort e ambiente naturale. Con i suoi 270 m<sup>2</sup> di superficie abitabile distribuiti su tre piani, situata su un ampio terreno di 1035 m<sup>2</sup>, la villa offre spettacolari viste panoramiche sul mare e la massima privacy.

Al piano terra si trova un elegante ingresso che conduce ad una spaziosa cucina con zona pranzo e ad un moderno soggiorno. La zona giorno si apre su un'ampia terrazza e solarium a bordo piscina, il luogo ideale per rilassarsi e godersi l'atmosfera mediterranea. Sullo stesso piano si trovano anche un bagno per gli ospiti, un bagno completamente attrezzato e un locale tecnico/caldaia.

La villa è stata progettata con particolare attenzione agli spazi aperti, sfruttando al massimo la luce naturale e coniugando elegantemente funzionalità e design. Sono stati utilizzati materiali di alta qualità e soluzioni tecniche moderne, garantendo durevolezza ed efficienza energetica.

Il cortile è paesaggistico e recintato e offre spazio a sufficienza per servizi aggiuntivi, come una cucina estiva, un barbecue o un parco giochi per bambini. Sono disponibili anche due posti auto.

La villa è dotata di un moderno sistema di aria condizionata e di riscaldamento a pavimento in tutta la casa, che garantisce una temperatura confortevole durante tutto l'anno. Indipendentemente dalla stagione, un soggiorno in questa villa



**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**

garantisce il massimo comfort e relax.

Perfetta per una famiglia, una vacanza o come investimento in un affitto turistico di lusso, questa villa offre tutto il necessario per godersi lo stile di vita mediterraneo.