



<b>Codice :</b>	02111
<b>Posizione :</b>	Poreč
<b>Superficie immobile :</b>	150 m2
<b>Superficie particela :</b>	813 m2
<b>Distanza dalla città :</b>	3000 m
<b>Distanza dal mare :</b>	12000 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 / 0
<b>Anno di costruzione :</b>	2005
<b>ltimo anno di adattamento :</b>	2021
<b>Efficienza energetica :</b>	Non specificato
<b>Balcone :</b>	Si
<b>Piscina :</b>	Si
<b>Clima :</b>	Si
<b>Arredato :</b>	Si
<b>Cucina all'aperto :</b>	Si
<b>Commissione di agenzia :</b>	3 % + PDV

**Prezzo :** 590.000 €

K294

Villa in vendita, vicino a Parenzo

Se cercate una villa istriana elegantemente arredata e dal fascino unico, amerete la villa proposta in questa offerta. Circondata da vigneti, ai margini di un piccolo villaggio istriano a 3 km dalla città di Visignano. Costruita su un terreno di 667 m<sup>2</sup> nel tradizionale stile istriano, dominato dalla pietra istriana e decorato con persiane verdi su finestre e porte, emana un tipico fascino mediterraneo.

Un bellissimo giardino con piscina con impianto controcorrente e un'ampia terrazza esterna coperta con mobili moderni per il relax rendono la proprietà perfetta. Collegata alla terrazza esterna si trova un barbecue ben attrezzato con grill, dove potrete preparare piatti tradizionali e sorseggiare un bicchiere di vino dei vigneti circostanti.

Questa villa in pietra offre 150 m<sup>2</sup> di spazio abitabile che si estende elegantemente su due piani: piano terra e primo piano. Già dall'ingresso al piano terra, si nota la grande attenzione ai dettagli prestata dal proprietario per l'arredamento della villa: un ampio corridoio con bagno per gli ospiti conduce a un soggiorno modernamente arredato con camino, cucina completamente attrezzata e sala da pranzo con accesso alla terrazza esterna e alla piscina. Al piano terra, discretamente separata, si trova una camera da letto modernamente arredata con bagno.

Una scala interna conduce al primo piano della villa, dove si trovano altre tre camere da letto con bagno. Una particolarità è il secondo ingresso indipendente che conduce al piano superiore, che garantisce agli ospiti la massima privacy e rende la villa ideale per una rilassante vacanza in famiglia, con spazio a



**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**

sufficienza per tutti.

Con i suoi elementi e dettagli tradizionali, la villa offre tutto il necessario per una vacanza armoniosa, rilassante e piacevole, lontano dal trambusto cittadino.

Recintata su tutti i lati, la villa dispone di posti auto all'interno del cortile.