



<b>Codice :</b>	02132
<b>Posizione :</b>	Poreč
<b>Superficie immobile :</b>	208 m2
<b>Superficie particela :</b>	565 m2
<b>Distanza dalla città :</b>	5000 m
<b>Distanza dal mare :</b>	10000 m
<b>Numero di piani :</b>	0
<b>Numero di camere :</b>	0
<b>Numero di camere da letto :</b>	2
<b>Numero di bagni / WC :</b>	2 / 1
<b>Anno di costruzione :</b>	2013
<b>Efficienza energetica :</b>	Non specificato
<b>Posteggio :</b>	Si
<b>Riscaldamento - Elettricità :</b>	Si

**Prezzo :** 550.000 €

K305

In vendita una moderna casa indipendente costruita su un terreno di 565 m<sup>2</sup>, con una superficie totale di 208 m<sup>2</sup> (inclusi terrazzi e seminterrato), e una superficie abitabile netta di 140 m<sup>2</sup>.

Situata a soli 10 km dal centro città e dalla costa. Questa proprietà è ideale per la vita familiare o come investimento turistico, offrendo completa tranquillità, privacy e comfort.

Piano terra: Ampio soggiorno open space con sala da pranzo e cucina, dispensa, bagno, lavanderia, locale caldaia

Primo piano: Due comode camere da letto, una delle quali con cabina armadio, ampia terrazza con vista sul giardino

Seminterrato: ulteriore spazio di 20 m<sup>2</sup>, ideale per ripostiglio, palestra o spazio hobby

L'edificio è dotato di una facciata demit di 8 cm e di un isolamento termico di 10 cm di pavimento e tetto.

Il riscaldamento è garantito da un impianto di riscaldamento a pavimento tramite pompa di calore e un sistema a ventilconvettori è installato in tutte le stanze, consentendo sia il riscaldamento che il raffrescamento degli spazi.

Inoltre, la casa è dotata di pannelli solari per il riscaldamento dell'acqua sanitaria e di un impianto solare da 3,7 kW che consente la produzione di elettricità e una maggiore indipendenza energetica.

Nel cortile si trova una piscina con elettrolisi, un sistema ecologico e di facile manutenzione. Sono inoltre presenti un camino e una cucina estiva coperta, ideali per vivere all'aperto durante i mesi più caldi.

Questa casa offre tutto il necessario per una vita di qualità e confortevole: spaziosità, funzionalità, privacy e un'ottima posizione vicino alla città e al mare. Per ulteriori informazioni, foto o per organizzare una visita, non esitate a contattarci!