



<b>Codice :</b>	02220
<b>Posizione :</b>	Poreč
<b>Superficie immobile :</b>	106.03 m2
<b>Superficie giardino :</b>	100 m2
<b>Distanza dalla città :</b>	1500 m
<b>Distanza dal mare :</b>	1500 m
<b>Piano :</b>	Pianterreno
<b>Numero di piani :</b>	0
<b>Numero di camere :</b>	4
<b>Numero di camere da letto :</b>	3
<b>Numero di bagni / WC :</b>	2 / 0
<b>Anno di costruzione :</b>	2025
<b>Efficienza energetica :</b>	Non specificato
<b>Posteggio :</b>	Si
<b>Riscaldamento - Pavimento :</b>	Si
<b>Deposito :</b>	Si
<b>Commissione di agenzia :</b>	3 % + PDV

**Prezzo :** 435.000 €

S365

Nella tranquilla e ricercata periferia di Parenzo, a soli 1500 metri dal mare e dalla città, si trova un appartamento moderno e di alta qualità in un nuovo edificio, situato in un piccolo edificio residenziale con solo quattro unità abitative. La posizione offre una combinazione ideale di privacy e tranquillità, pur essendo vicino a tutti i servizi della città e della costa.

L'appartamento A si trova al piano terra dell'edificio B e ha una superficie totale di 106,03 m<sup>2</sup>. Di particolare rilievo è l'ampio soggiorno open space con cucina e sala da pranzo, inondato di luce naturale grazie alle ampie vetrate. La disposizione funzionale comprende un corridoio e tre camere da letto. Due camere da letto condividono un bagno, mentre la camera da letto principale ha il proprio bagno interno, il che garantisce ulteriore comfort e privacy.

La zona giorno si apre su una terrazza pavimentata e su un giardino privato di circa 100 m<sup>2</sup>, ideale per rilassarsi, socializzare o organizzare gli spazi secondo i propri desideri. L'appartamento dispone inoltre di un seminterrato di 8,21 m<sup>2</sup>, collegato direttamente dall'appartamento tramite una scala, e di due posti auto.

L'impianto e la costruzione sono stati realizzati con particolare attenzione alla qualità e all'efficienza energetica. Il riscaldamento a pavimento è stato installato con pompa di calore, la prima fase di installazione dell'aria condizionata è stata completata, i pavimenti sono rivestiti in parquet di alta qualità, mentre i bagni e la cucina sono stati rivestiti con piastrelle in ceramica di qualità.

Si tratta di un'ottima proprietà in un'ottima posizione, adatta sia per vivere tutto



**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'anno che per le vacanze o per investimento.

L'acquirente non paga l'imposta di trasferimento immobiliare.