ISTRA PLUS REAL ESTATE
Istarskog razvoda 19, 52440 Poreč
mail: info@istraplus-realestate.com
web: www.istraplus-realestate.com
info: +385 91 521 8871









Codice :	02224
Posizione :	Rovinj
Superficie immobile :	266 m2
Superficie particela :	900 m2
Distanza dalla città :	2000 m
Distanza dal mare :	18000 m
Numero di piani :	0
Numero di camere :	4
Numero di camere da letto :	3
Numero di bagni / WC :	2 / 1
Anno di costruzione :	2021
Efficienza energetica :	Non specificato
Vista sul mare :	Si
Posteggio :	Si
Garage :	Si
Piscina :	Si
Clima :	Si
Sauna :	Si
Riscaldamento - Pavimento :	Si
Riscaldamento - Camino :	Si
Riscaldamento - Pompa di calore :	Si
Deposito :	Si
Cucina all'aperto :	Si
Wellness :	Si
Allarme :	Si
Videosorveglianza :	Si
Caminetto :	Si
Commissione di agenzia :	3 % + PDV

Prezzo : 659.000 €

In esclusiva per la nostra agenzia,

vi presentiamo una casa indipendente che coniuga qualità, funzionalità e una posizione privilegiata con vista mare senza ostacoli. Questa splendida casa in stile mediterraneo, disposta su un unico piano, sorge su un terreno di 900 metri quadrati.

Costruita con cura per i dettagli e soluzioni progettuali studiate per l'uso personale del proprietario, la casa offre un ambiente abitativo confortevole e pratico in ogni stagione. Non è mai stata affittata, il che ne sottolinea l'eccellente stato di conservazione e l'alta qualità.

La posizione a Kanfanar offre il perfetto equilibrio tra privacy e comodità:

Il centro città, con tutti i servizi essenziali (scuole, asili, ufficio postale, ristoranti e caffè), è raggiungibile a piedi. Rovigno dista circa 15 minuti in auto e l'accesso

ISTRA PLUS REAL ESTATE
Istarskog razvoda 19, 52440 Poreč
mail: info@istraplus-realestate.com
web: www.istraplus-realestate.com
info: +385 91 521 8871

all'autostrada è a soli 10 minuti.

La proprietà è circondata da un autentico muro in pietra.

Entrando in casa, si accede direttamente al luminoso soggiorno con soffitto alto e travi a vista, che integra armoniosamente soggiorno, cucina e sala da pranzo.

Questo soggiorno con camino emana calore ed eleganza e offre accesso alla terrazza circostante e alla piscina riscaldata di acqua salata di 40 metri quadrati.

La cucina è stata progettata con particolare attenzione all'estetica e alla funzionalità:

Lo spazio dedicato agli elettrodomestici come forno e microonde è discretamente separato e visivamente "nascosto", conferendo all'open space un aspetto elegante e ordinato.

Questa soluzione si integra perfettamente con il design degli interni, amplifica la sensazione di spazio e garantisce un'elevata praticità quotidiana.

La casa dispone di tre camere da letto, due delle quali con bagno privato. La camera padronale ha anche una cabina armadio con accesso alla terrazza e alla piscina.

La massima funzionalità è offerta dal collegamento diretto della casa con la lavanderia, dotata di lavatrice, asciugatrice e congelatore, che è collegata direttamente all'ampio garage con uscita esterna. All'interno del garage si trova anche un ripostiglio per gli attrezzi.

La casa comprende inoltre una dispensa, un ripostiglio e un'ampia area coperta per riporre la legna da ardere e gli attrezzi da giardino.

Il giardino è curato con amore e di facile manutenzione, grazie a un sistema di irrigazione automatico e a un robot tagliaerba.

Di particolare rilievo è la dependance di circa 20 metri quadrati con attrezzatura per la piscina, doccia esterna e spaziosa sauna. La terrazza solarium, ombreggiata e invitante, è perfetta per rilassarsi.

Adiacente alla casa si trova una cucina estiva completamente attrezzata con camino, utilizzabile tutto l'anno.

Ulteriori vantaggi includono due posti auto coperti (uno con spazio per un camper).

La proprietà è protetta da un sistema di allarme con videosorveglianza. Zanzariere di alta qualità sono installate su tutte le finestre e porte, e la casa è dotata di riscaldamento a pavimento con pompa di calore e aria condizionata.

La proprietà offre una vista diretta sul mare e tramonti indimenticabili ogni

ISTRA PLUS REAL ESTATE
Istarskog razvoda 19, 52440 Poreč
mail: info@istraplus-realestate.com
web: www.istraplus-realestate.com
info: +385 91 521 8871

giorno, il che rende questa casa davvero unica.

Questa casa unica e di alta qualità è la scelta perfetta per chi cerca pace, privacy e uno stile di vita lussuoso in Istria: una proprietà che merita la vostra attenzione.