



<b>Codice :</b>	02230
<b>Posizione :</b>	Poreč
<b>Superficie immobile :</b>	136 m2
<b>Superficie particela :</b>	850 m2
<b>Distanza dalla città :</b>	500 m
<b>Distanza dal mare :</b>	9000 m
<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>	1 / 1
<b>ltimo anno di adattamento :</b>	2024
<b>Efficienza energetica :</b>	Non specificato
<b>Posteggio :</b>	Si
<b>Commissione di agenzia :</b>	3 % + PDV

**Prezzo :** 550.000 €

K229

Istria, zona di Parenzo - autentica casa in pietra con ampio terreno e potenziale eccezionale

È in vendita una casa in pietra istriana accuratamente ristrutturata, che coniuga perfettamente il fascino tradizionale con il comfort moderno. Situata in un ambiente tranquillo e ben curato, a soli 8 km da Parenzo e dal mare, questa proprietà offre un equilibrio ideale tra privacy, natura e accessibilità a tutti i servizi.

La superficie abitabile totale è di 136 m<sup>2</sup>, mentre la casa sorge su un ampio terreno di circa 850 m<sup>2</sup>, che comprende anche ulteriore terreno edificabile: un vantaggio raro ed estremamente prezioso che apre la possibilità di ampliamento, costruzione di una piscina, dependance o ulteriori strutture a scopo turistico.

La casa è stata completamente ristrutturata nel 2024, mantenendo l'autentico carattere istriano e introducendo materiali moderni e soluzioni funzionali.

Al piano terra si trovano un accogliente soggiorno con stufa a legna che conferisce calore e un'atmosfera speciale, una moderna cucina con sala da pranzo e accesso alla terrazza, una camera da letto, un elegante bagno e una pratica dispensa. Al piano superiore si trovano altre due camere da letto, un bagno per gli ospiti e un balcone con vista sul verde e sulla tranquillità circostante. Un ulteriore valore aggiunto è dato dalla spaziosa mansarda, che può essere adibita a seconda delle esigenze, come ulteriore spazio abitativo, studio o atelier.

L'esterno di questa proprietà offre una vera atmosfera mediterranea: diverse terrazze per il relax, una cucina estiva coperta con un tradizionale forno in pietra, un giardino curato e annessi che offrono ulteriori possibilità di utilizzo. Sono



**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**

inoltre disponibili da 4 a 6 posti auto con un posto auto coperto.

La casa è dotata di radiatori elettrici, aria condizionata e stufa a legna, e tutti gli allacciamenti necessari (elettricità, acqua, fognatura) sono presenti.

Grazie alla sua posizione, vicino al centro città, ai negozi e ai ristoranti, ma al contempo in un ambiente tranquillo e verde, questa proprietà è ideale per viverci tutto l'anno, ma anche come investimento per affitti turistici.

Questa non è solo una casa, ma uno spazio che offre uno stile di vita: pace, autenticità e numerose possibilità per il futuro.