



Codice :	02242
Posizione :	Poreč
Superficie immobile :	233 m2
Superficie particela :	628 m2
Distanza dalla città :	3000 m
Distanza dal mare :	17000 m
Numero di piani :	0
Numero di camere :	5
Numero di camere da letto :	4
Numero di bagni / WC :	4 / 1
Anno di costruzione :	2025
Efficienza energetica :	Non specificato
Vista sul mare :	Si
Posteggio :	Si
Balcone :	Si
Piscina :	Si
Clima :	Si
Riscaldamento - Elettricità :	Si
Riscaldamento - Pavimento :	Si
Riscaldamento - Centrale elettrica :	Si
Arredato :	Si
Cucina all'aperto :	Si
Allarme :	Si
Videosorveglianza :	Si
Commissione di agenzia :	3 % + PDV

Prezzo : 675.000 €

K348

Una villa nuova e lussuosa con vista aperta sul mare e sul paesaggio istriano, situata in una posizione molto tranquilla ed elevata vicino a Sveti Lovreč.

La villa indipendente offre una combinazione di lusso, privacy e funzionalità, ideale per viverci tutto l'anno o come investimento di alto livello.

La villa sorge su un terreno di 623 m², mentre la superficie abitabile è di 233 m² lordi, 181,10 m² netti.

Fin dal primo sguardo, colpisce per la fusione tra l'architettura mediterranea moderna e l'autentica atmosfera istriana, con una splendida vista aperta a ovest e sul mare in lontananza.

La proprietà si distingue per le facciate rivestite in vera pietra istriana, mentre gli infissi delle finestre sono ulteriormente decorati con pietra, enfatizzando il carattere autentico della villa e integrandosi perfettamente con il clima istriano.

Il piano terra della casa è composto da un ingresso, un bagno di servizio con lavanderia e un'ampia e luminosissima zona giorno open space con cucina, sala

da pranzo e soggiorno, con accesso diretto a una terrazza coperta. Sulla terrazza si trova una moderna cucina estiva, ideale per socializzare e godersi il giardino tutto l'anno.

Il giardino è stato curato con particolare attenzione: un prato con irrigazione automatica, una piscina riscaldata e un imponente ulivo autoctono di circa 250 anni conferiscono a questa proprietà un carattere speciale e un fascino mediterraneo.

È presente anche un locale caldaia separato all'esterno.

Al piano terra si trova una camera da letto con bagno privato, mentre al primo piano si trovano altre tre spaziose camere da letto, due delle quali con accesso a un balcone con vista aperta sui vigneti, gli uliveti e il mare.

La casa è completamente adattata per essere abitata tutto l'anno: è presente il riscaldamento a pavimento in tutta la villa e ogni stanza è dotata di aria condizionata per il riscaldamento e il raffreddamento.

La proprietà è completamente arredata e attrezzata in stile moderno e viene venduta così com'è, pronta per essere abitata immediatamente senza ulteriori investimenti. È stato inoltre installato un sistema di allarme e un sistema di videosorveglianza.

La posizione è uno dei principali vantaggi di questa proprietà: tranquillità e privacy con ottimi collegamenti di trasporto. L'autostrada è facilmente e rapidamente accessibile, mentre Parenzo e il mare distano solo 16 km. In città sono disponibili tutti i servizi necessari per la vita quotidiana, mentre una scuola, un asilo e un negozio si trovano a pochi minuti di auto, a circa 3 km. Questa villa rappresenta un'opportunità per gli acquirenti alla ricerca di una proprietà di qualità, funzionale e lussuosa in Istria.