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 :	02248
Posizione :	Poreč
Superficie immobile :	151 m2
Superficie particela :	600 m2
Distanza dalla città :	1000 m
Distanza dal mare :	7000 m
Numero di piani :	0
Numero di camere :	5
Numero di camere da letto :	3
Numero di bagni / WC :	4 / 0
Anno di costruzione :	2016
Efficienza energetica :	Non specificato
Vista sul mare :	Si
Posteggio :	Si
Balcone :	Si
Piscina :	Si
Clima :	Si
Riscaldamento - Elettricità :	Si
Riscaldamento - Pavimento :	Si
Carpenteria - PVC :	Si
Deposito :	Si
Cucina all'aperto :	Si
Allarme :	Si
Videosorveglianza :	Si
Caminetto :	Si
Introduzione di acque reflue :	Si
Commissione di agenzia :	3 % + PDV

Prezzo :	629.000 €

K354
L'immobile è disponibile in esclusiva tramite l'agenzia Istra Plus.

A soli 7 km da Parenzo e dal mare, e a solo 1 km da Žbandaj, si trova questa casa splendidamente tenuta con piscina e monolocale indipendente.

La posizione offre la perfetta combinazione di privacy e comodità, con scuole, negozi, un supermercato, ristoranti e caffè nelle immediate vicinanze, mentre la proprietà stessa gode di completa tranquillità grazie alla sua posizione in una strada senza uscita e priva di traffico.

Situata su un dolce pendio, la casa offre una splendida vista sul mare e sul verde del paesaggio istriano, e sulle Alpi, in inverno con una bella coltre di neve. Costruita nel 2016, è stata regolarmente manutenuta e utilizzata con cura nel corso degli anni, motivo per cui si trova oggi in ottime condizioni.

La superficie abitabile della casa principale è di 151 m². Al piano terra si trovano

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

un ingresso, un bagno e una camera da letto. La parte centrale della casa è un accogliente soggiorno con stufa, che crea un'atmosfera calda e confortevole durante i mesi più freddi.

Al piano inferiore si trovano una cucina completamente attrezzata e una sala da pranzo con accesso a una terrazza coperta, un solarium e una piscina.

Una scala in pietra conduce al primo piano dove si trovano due spaziose camere da letto, ognuna con il proprio bagno, una delle quali dispone anche di cabina armadio. Al primo piano si trova anche una terrazza coperta con una splendida vista aperta sul mare, sul paesaggio circostante e sulle Alpi.

Un monolocale indipendente con ingresso privato e cortile recintato conferisce a questa proprietà un valore speciale, offrendo ai futuri proprietari numerose possibilità di utilizzo.

L'appartamento è composto da ingresso, soggiorno con zona notte, cucina e bagno. Un bellissimo camino dona all'ambiente un fascino particolare che crea una piacevole atmosfera mediterranea durante tutto l'anno.

L'appartamento si apre su un cortile pavimentato arredato in autentico stile mediterraneo, dove si trovano un camino in mattoni o una cucina estiva, ideale per socializzare con familiari e amici, e una pratica casetta da giardino.

Per un maggiore comfort, ogni stanza è dotata di aria condizionata per riscaldamento e raffreddamento, mentre i bagni dispongono di riscaldamento a pavimento.
La casa è inoltre dotata di camino e canna fumaria, due ripostigli, tapparelle elettriche e un sistema di videosorveglianza.
Dispone anche di 3 posti auto.

Oltre ad essere una casa di famiglia, l'immobile si è dimostrato anche un ottimo investimento. I proprietari gestiscono con successo affitti turistici da sei anni, ottenendo ottimi risultati e un elevato livello di soddisfazione degli ospiti, il che consentirà al futuro proprietario di proseguire l'attività già avviata.

Classe energetica: "B"
Questa proprietà rappresenta una rara opportunità di acquistare una casa che offre tranquillità, privacy, vista mare e uno stile di vita di qualità, con il valore aggiunto di un appartamento indipendente e un comprovato potenziale per gli affitti turistici.