



|                                          |                 |
|------------------------------------------|-----------------|
| <b>Codice :</b>                          | 02255           |
| <b>Posizione :</b>                       | Poreč           |
| <b>Superficie immobile :</b>             | 640 m2          |
| <b>Superficie particela :</b>            | 869 m2          |
| <b>Distanza dalla città :</b>            | 30 m            |
| <b>Distanza dal mare :</b>               | 30 m            |
| <b>Numero di piani :</b>                 | 0               |
| <b>Numero di camere :</b>                | 7               |
| <b>Numero di camere da letto :</b>       | 5               |
| <b>Numero di bagni / WC :</b>            | 5 / 1           |
| <b>l'ultimo anno di adattamento :</b>    | 2025            |
| <b>Efficienza energetica :</b>           | Non specificato |
| <b>Vista sul mare :</b>                  | Si              |
| <b>Posteggio :</b>                       | Si              |
| <b>Garage :</b>                          | Si              |
| <b>Internet :</b>                        | Si              |
| <b>Clima :</b>                           | Si              |
| <b>Riscaldamento - Elettricità :</b>     | Si              |
| <b>Riscaldamento - Pannelli solari :</b> | Si              |
| <b>Riscaldamento - Pavimento :</b>       | Si              |
| <b>Arredato :</b>                        | Si              |
| <b>Deposito :</b>                        | Si              |
| <b>Wellness :</b>                        | Si              |
| <b>Allarme :</b>                         | Si              |
| <b>Videosorveglianza :</b>               | Si              |
| <b>Introduzione di acque reflue :</b>    | Si              |

**Prezzo :** 4.900.000 €

#### K358

Esistono proprietà che offrono lusso, proprietà che vantano posizioni eccezionali, e poi ci sono quelle rare che combinano assolutamente tutto.

Presentiamo in esclusiva una villa di questo tipo, nell'offerta dell'agenzia Istra Plus.

Situata in uno degli indirizzi più ambiti e prestigiosi di Parenzo, questa splendida villa è un vero gioiello della costa istriana.

Immersa in un ambiente tranquillo e verdeggianti, questa proprietà eccezionale offre uno stile di vita unico, dove pochi passi attraverso una pineta naturale vi separano dal mare, mentre il centro storico di Parenzo è raggiungibile in pochi minuti a piedi. Una posizione come questa è praticamente impossibile da trovare oggi: completa privacy, pace ed esclusività, unite all'immediata vicinanza a tutti i servizi, ristoranti, porto turistico, negozi e spiagge.

Situata su un terreno di 869 m<sup>2</sup>, la villa offre una superficie abitabile netta di 640 m<sup>2</sup> lordi, progettata con una chiara visione di offrire il massimo comfort, eleganza e funzionalità. Ogni dettaglio è stato attentamente pianificato, dall'architettura e dalla disposizione degli spazi alla selezione di materiali pregiati e finiture di alta

qualità. Ampie vetrate inondano gli interni di luce naturale, creando una perfetta continuità tra gli spazi abitativi e il giardino splendidamente curato.

Entrando, si percepisce immediatamente un senso di spaziosità e raffinatezza.

Il piano terra ospita un elegante ingresso, un bagno di servizio, una lavanderia, una cucina separata con un'ampia zona pranzo e un imponente soggiorno con accesso diretto al giardino, curato nei minimi dettagli.

Il primo piano è dedicato alla zona privata della villa e offre quattro lussuose camere da letto, ognuna con bagno privato e terrazza, garantendo a ogni membro della famiglia o ospite il massimo comfort e la massima privacy.

Un elemento distintivo di questa proprietà è il seminterrato, concepito come un'oasi di benessere privata. Una sauna, una zona relax, una palestra, un bagno e un ulteriore spazio abitativo permettono di godere di ogni comfort durante tutto l'anno, mentre un garage doppio sottolinea ulteriormente la funzionalità e l'esclusività di questa villa.

Lo spazio esterno è altrettanto suggestivo quanto gli interni. L'impeccabile giardino mediterraneo offre completa privacy. Pace, verde e il suono del mare creano un'atmosfera quasi impossibile da trovare nel cuore di una delle città più ambite dell'Adriatico. Questa villa rappresenta uno stile di vita unico, definito da una posizione irripetibile. Allo stesso tempo, costituisce un'eccezionale opportunità di investimento, poiché ville di lusso in una microlocalità così prestigiosa raramente sono disponibili sul mercato, mentre la domanda di immobili continua a crescere.

**Riscaldamento:** La villa è dotata di un impianto di riscaldamento Daikin, composto da due potenti caldaie elettriche che funzionano a ciclo "acqua-acqua", fornendo sia riscaldamento che raffreddamento.

Sono stati installati pannelli solari per il riscaldamento dell'acqua: parte dell'impianto si trova sul tetto della casa principale, mentre l'altra parte è adibita a dependance.

**Terrazza sul tetto:**

Completamente utilizzabile. Parzialmente pavimentata con ghiaia e parzialmente piastrellata, si presta a essere allestita come cucina estiva o zona relax, a seconda delle esigenze.

**Sicurezza:** La casa è dotata di videosorveglianza e allarme.

Un ulteriore valore aggiunto a questa villa è dato dalla dependance, ideale per ospitare ospiti, familiari o personale di servizio, composta da un confortevole soggiorno con angolo cottura, zona notte e bagno, che garantisce la massima privacy.

Immobili di questa qualità e con una posizione così esclusiva raramente compaiono sul mercato e, quando ciò accade, trovano rapidamente i loro nuovi



**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**

proprietari.

Non si tratta solo di una villa di lusso, ma di uno degli indirizzi più prestigiosi e ambiti di Parenzo.