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 :	02255
Posizione :	Poreč
Superficie immobile :	640 m2
Superficie particela :	869 m2
Distanza dalla città :	30 m
Distanza dal mare :	30 m
Numero di piani :	0
Numero di camere :	7
Numero di camere da letto :	5
Numero di bagni / WC :	5 / 1
Itimo anno di adattamento :	2025
Efficienza energetica :	Non specificato
Vista sul mare :	Si
Posteggio :	Si
Garage :	Si
Internet :	Si
Clima :	Si
Riscaldamento - Elettricità :	Si
Riscaldamento - Pannelli solari :	Si
Riscaldamento - Pavimento :	Si
Arredato :	Si
Deposito :	Si
Wellness :	Si
Allarme :	Si
Videosorveglianza :	Si
Introduzione di acque reflue :	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 verdeggiante, 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 m², la villa offre una superficie abitabile netta di 640 m² 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

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

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 comprende 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, anch'esso 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 privacy.

Un elemento distintivo di questa proprietà è il seminterrato, concepito come un'oasi di benessere privata e area fitness. La palestra privata, completamente attrezzata, vanta macchinari Technogym di ultima generazione, all'avanguardia nel settore del fitness e apprezzata dalle residenze di lusso, dagli hotel a cinque stelle e dai centri benessere più esclusivi al mondo. Ogni attrezzo è incluso nel prezzo. Due tipi di sauna a infrarossi e sauna finlandese, zona relax, bagno e ulteriore spazio abitativo garantiscono un piacere durante tutto l'anno, mentre un garage doppio sottolinea ulteriormente la funzionalità e l'esclusività di questa villa.

Lo spazio esterno è altrettanto impressionante 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 sistema di riscaldamento Daikin, composto da due potenti caldaie elettriche che funzionano con il ciclo "acqua-acqua", fornendo riscaldamento e raffreddamento.
Sono stati installati pannelli solari per il riscaldamento dell'acqua: parte dell'impianto si trova sul tetto della casa principale, mentre parte è adibita a dependance.
Terrazza sul tetto:
Completamente utilizzabile. È parzialmente pavimentata con ghiaia e parzialmente con piastrelle, il che permette di arredarla a piacere come cucina estiva o zona relax.

Sicurezza: la casa è dotata di videosorveglianza e allarme.

Un ulteriore valore aggiunto a questa villa è la 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.

Proprietà di questa qualità e con una posizione così esclusiva raramente si

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

trovano sul mercato e, quando ciò accade, vengono rapidamente acquistate.

Questa non è solo una villa di lusso, ma uno degli indirizzi più prestigiosi e ambiti di Parenzo.