



|                                       |                 |
|---------------------------------------|-----------------|
| <b>Codice :</b>                       | 02268           |
| <b>Posizione :</b>                    | Poreč           |
| <b>Superficie immobile :</b>          | 140 m2          |
| <b>Superficie particela :</b>         | 538 m2          |
| <b>Distanza dalla città :</b>         | 700 m           |
| <b>Distanza dal mare :</b>            | 7000 m          |
| <b>Numero di piani :</b>              | 0               |
| <b>Numero di camere :</b>             | 5               |
| <b>Numero di camere da letto :</b>    | 3               |
| <b>Numero di bagni / WC :</b>         | 2 / 1           |
| <b>Efficienza energetica :</b>        | Non specificato |
| <b>Posteggio :</b>                    | Si              |
| <b>Piscina :</b>                      | Si              |
| <b>Clima :</b>                        | Si              |
| <b>Riscaldamento - Elettricità :</b>  | Si              |
| <b>Riscaldamento - Camino :</b>       | Si              |
| <b>Carpenteria - PVC :</b>            | Si              |
| <b>Arredato :</b>                     | Si              |
| <b>Deposito :</b>                     | Si              |
| <b>Caminetto :</b>                    | Si              |
| <b>Introduzione di acque reflue :</b> | Si              |
| <b>Commissione di agenzia :</b>       | 3 % + PDV       |

**Prezzo : 499.000 €**

K364

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

Casa mediterranea con piscina, a 7 km dal mare e da Parenzo  
In una posizione tranquilla e piacevole, a soli 7 km da Parenzo e dalle sue splendide spiagge, si trova una casa indipendente con piscina, che combina in modo speciale dettagli tradizionali istriani, il calore di una casa e il comfort della vita moderna.

La casa sorge su un bellissimo e funzionale terreno di 538 m<sup>2</sup>, in una posizione tranquilla e allo stesso tempo nelle immediate vicinanze di tutti i servizi necessari per la vita quotidiana. Nel paese stesso si trovano una scuola, un asilo, un ufficio postale, bar, ristoranti e altri servizi, il che rende questa proprietà una scelta eccellente non solo per le vacanze, ma anche per la vita familiare durante tutto l'anno.

Il cortile dispone di 2-3 posti auto, mentre un ulteriore cancello e lo spazio disponibile consentono di parcheggiare un camper, un furgone o più auto, un grande vantaggio per famiglie, ospiti, ecc.

La casa si sviluppa interamente al piano terra, ma sopra la zona giorno si trova un ampio sottotetto, offrendo quindi la possibilità di adattarlo e ricavare un piano

aggiuntivo, o di ampliare lo spazio abitativo in base alle esigenze dei futuri proprietari.

Entrando in casa, si accede all'ingresso, dove si trova un bagno con doccia. Inoltre, ci sono tre camere da letto e un bagno più ampio con vasca.

Un open space particolarmente ben progettato, dove cucina, sala da pranzo e soggiorno sono armoniosamente collegati, con una pratica dispensa/ripostiglio che facilita ulteriormente la gestione quotidiana della casa.

Il fulcro del soggiorno è un bellissimo camino in pietra, che conferisce calore e carattere all'ambiente.

Gli interni sono arricchiti da autentici dettagli istriani – pietra naturale, elementi in cartongesso e motivi tradizionali mediterranei – che si integrano splendidamente nello spazio.

La zona giorno si apre su un'ampia e splendida terrazza coperta, ideale per il caffè del mattino, le riunioni di famiglia e le serate estive.

La terrazza è orientata a ovest, quindi gode di una piacevole luce naturale durante il giorno.

Un ulteriore vantaggio è la possibilità di chiudere completamente la terrazza, trasformandola in un incantevole giardino d'inverno o in uno spazio aggiuntivo per rilassarsi durante i mesi più freddi.

Il giardino è concepito come uno spazio per il relax, la socializzazione e il divertimento: vi è una piscina con zona prendisole e un grande camino in pietra esterno, perfetto per preparare i pasti.

Nel giardino si trova una pratica casetta da giardino, che offre ulteriore spazio per riporre attrezzi, utensili e tutto il necessario per la manutenzione del giardino.

Edificio aggiuntivo - taverna, appartamento o dependance per gli ospiti  
Sul terreno è presente anche un edificio separato al piano terra, attualmente adibito a taverna e spazio di socializzazione.

L'edificio è composto da cucina, sala da pranzo con soggiorno, ripostiglio e bagno, e la sua destinazione d'uso può essere adattata alle future esigenze del proprietario.

Può rimanere una splendida taverna privata per riunioni, ma può anche essere trasformata in un appartamento per gli ospiti, uno spazio familiare o un ulteriore alloggio per turisti.

La casa è dotata di aria condizionata e radiatori elettrici, e ogni camera ha la sua TV, mentre il camino fornisce ulteriore calore e crea un'atmosfera speciale durante i mesi più freddi.

La planimetria è molto ben organizzata e funzionale, con una chiara separazione tra la zona notte e la zona giorno e un'ottima connessione tra gli spazi interni ed esterni.

Una posizione che offre il meglio dell'Istria  
Il punto di forza di questa proprietà è la sua posizione.

Si trova in un tranquillo villaggio istriano dove troverete tutto il necessario per la vita quotidiana, pur essendo a soli 7 km dal mare e da Parenzo.

Questo significa che potrete godervi la pace e la privacy della vostra casa e raggiungere la spiaggia, il mare, Parenzo, i ristoranti e tutti i servizi in soli 10 minuti.