



<b>Codice :</b>	02181
<b>Posizione :</b>	Poreč
<b>Superficie immobile :</b>	160 m2
<b>Superficie particela :</b>	570 m2
<b>Distanza dalla città :</b>	6000 m
<b>Distanza dal mare :</b>	6000 m
<b>Numero di piani :</b>	0
<b>Numero di camere :</b>	4
<b>Numero di camere da letto :</b>	3
<b>Numero di bagni / WC :</b>	3 / 1
<b>Anno di costruzione :</b>	2026
<b>Efficienza energetica :</b>	Non specificato
<b>Posteggio :</b>	Si
<b>Balcone :</b>	Si
<b>Piscina :</b>	Si
<b>Clima :</b>	Si
<b>Riscaldamento - Pavimento :</b>	Si
<b>Elettricità introdotta :</b>	Si
<b>Acqua introdotta :</b>	Si
<b>Introduzione di acque reflue :</b>	Si
<b>Commissione di agenzia :</b>	3 % + PDV

**Prezzo :** 590.000 €

S324

Ai margini della zona edificabile, in posizione molto tranquilla, in una strada senza uscita, senza traffico!

Splendido progetto, villa mediterranea dall'architettura senza tempo con piscina: eleganza e comfort

Su un terreno di 570 m<sup>2</sup> si trova questa splendida villa mediterranea dall'architettura classica e senza tempo, con una superficie totale di 160 m<sup>2</sup>, perfettamente integrata nell'ambiente e progettata per il massimo comfort.

Al piano terra si trova un luminoso e spazioso soggiorno collegato alla cucina e alla sala da pranzo, che conduce attraverso ampie vetrate a una terrazza coperta. Al piano inferiore si trova una piscina di 32 m<sup>2</sup> con zona solarium: un autentico spazio mediterraneo per il relax e il divertimento. Su questo piano si trovano anche un bagno per gli ospiti, una camera da letto e un bagno.

Al primo piano si trovano due comode camere da letto, ciascuna con il proprio bagno, e due camere offrono anche balconi privati.

Il cortile è decorato in stile mediterraneo: prati, due ulivi che conferiscono un carattere autentico, eleganti vialetti e marciapiedi e due posti auto sul lastricato. Il terreno sarà circondato da una recinzione verde sui lati e sul retro e dotato di un elegante cancello sul fronte.

L'esterno della casa è completato da muri, intonaco e facciata rifiniti.



**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**

Su richiesta dell'acquirente, con un costo aggiuntivo, è possibile installare un camino interno o esterno, l'accessorio perfetto per creare un'atmosfera calda e accogliente o per preparare pasti all'aperto.

Questa villa unisce architettura senza tempo, funzionalità ed eleganza e rappresenta una casa ideale.

Il terreno è dotato di tutte le infrastrutture necessarie: fognature, elettricità e acqua, e la villa è stata costruita con particolare attenzione alla durevolezza e all'estetica.

Saranno realizzate scale sospese che fuoriescono dal muro, conferendo un tocco di moderna eleganza, mentre l'intera struttura è dotata di riscaldamento a pavimento tramite pompa di calore e aria condizionata, garantendo un soggiorno piacevole durante tutto l'anno.