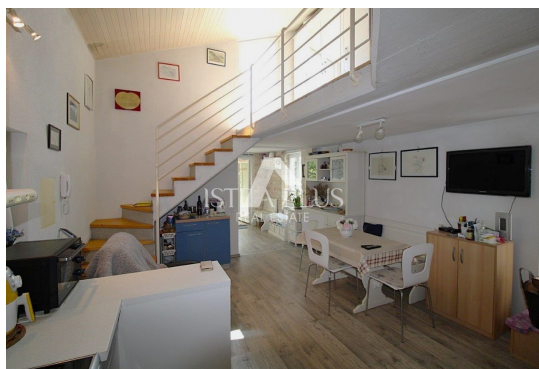
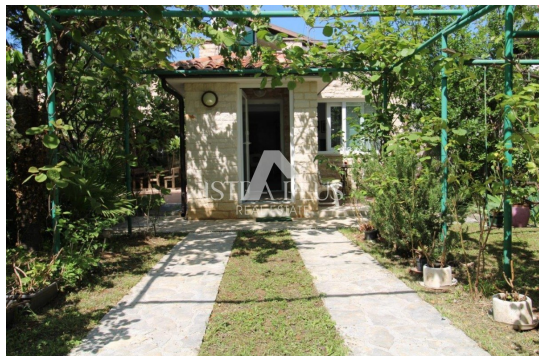




|                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| <b>Codice :</b>                      | 02239           |
| <b>Posizione :</b>                   | Poreč           |
| <b>Superficie immobile :</b>         | 62 m2           |
| <b>Superficie particela :</b>        | 474 m2          |
| <b>Distanza dalla città :</b>        | 2000 m          |
| <b>Distanza dal mare :</b>           | 2000 m          |
| <b>Numero di piani :</b>             | 0               |
| <b>Numero di camere :</b>            | 3               |
| <b>Numero di camere da letto :</b>   | 2               |
| <b>Numero di bagni / WC :</b>        | 2 / 0           |
| <b>Efficienza energetica :</b>       | Non specificato |
| <b>Posteggio :</b>                   | Si              |
| <b>Balcone :</b>                     | Si              |
| <b>Riscaldamento - Elettricità :</b> | Si              |
| <b>Riscaldamento - Camino :</b>      | Si              |
| <b>Deposito :</b>                    | Si              |
| <b>Caminetto :</b>                   | Si              |
| <b>Commissione di agenzia :</b>      | 3 % + PDV       |

**Prezzo : 380.000 €**

K346

In una tranquilla zona verde vicino a Parenzo, a soli 2 km dalla città e dalle splendide spiagge, si trova questa favolosa casa indipendente che conquista al primo sguardo con il suo calore e la sua atmosfera speciale.

Su un terreno di 474 m<sup>2</sup> sorge una casa di 62 m<sup>2</sup>, progettata con cura per offrire il massimo comfort e funzionalità.

L'ingresso conduce a un accogliente soggiorno, cucina con zona pranzo, da cui si accede a una terrazza coperta con barbecue: un luogo perfetto per rilassarsi e socializzare all'aperto.

Al piano terra si trovano anche un disimpegno, un bagno e una camera da letto.

Un fascino particolare è dato dal soppalco, attualmente adibito a ulteriore zona notte, ma facilmente adattabile a diverse esigenze: studio, angolo lettura o zona relax. Dal soppalco si accede a un'ampia terrazza soleggiata che offre ulteriore privacy e la possibilità di godersi l'aria aperta.

Accanto all'abitazione principale si trova un monolocale non arredato con soggiorno, cucina e bagno, che offre ai nuovi proprietari la possibilità di arredarlo a proprio piacimento: ideale per ospiti o per affitti turistici.

La casa dispone anche di un seminterrato con riscaldamento centralizzato e di un ulteriore comfort grazie alla stufa e all'aria condizionata, che consentono di



**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**

soggiornarvi tutto l'anno.

Il giardino offre molte possibilità di personalizzazione: diverse terrazze situate in posizioni diverse permettono di scegliere tra angoli soleggiati e ombreggiati, creando l'atmosfera perfetta per il relax in qualsiasi momento della giornata.

Questa proprietà unica coniuga tranquillità, privacy e vicinanza a tutti i servizi, rendendola la scelta ideale per la vita familiare, le vacanze o come investimento per affitti turistici.