



<b>Codice :</b>	00080
<b>Località :</b>	Poreč
<b>Superficie di immobile :</b>	291 m2
<b>Superficie di particela :</b>	676 m2
<b>Distanza dal centro :</b>	300 m
<b>Distanza dal mare :</b>	2500 m
<b>Numero di piani :</b>	3
<b>Numero di camere da letto :</b>	4
<b>Numero di camere :</b>	6
<b>Numero di bagni :</b>	4
<b>Numero di servizi igienici :</b>	1
<b>Vista sul mare :</b>	Si
<b>Posizione attraente :</b>	Si
<b>Ambiente sistemato :</b>	Si
<b>Piscina :</b>	Si
<b>Vasca idromassaggio all'aperto</b>	Si
<b>Rete fognaria :</b>	Si
<b>Asfaltato :</b>	Si
<b>Parcheggio :</b>	Si
<b>Ascensore :</b>	Si
<b>Aria condizionata :</b>	Si
<b>Riscaldamento centralizzato :</b>	Si
<b>Riscaldamento a pavimento :</b>	Si
<b>Vasca idromassaggio :</b>	Si
<b>Sauna :</b>	Si
<b>Terrazza :</b>	Si
<b>Terrazza sul tetto :</b>	Si
<b>Porta di sicurezza :</b>	Si
<b>Internet :</b>	Si
<b>Anno di costruzione :</b>	2023
<b>Stato :</b>	In costruzione
<b>Efficienza energetica :</b>	A

**Prezzo :** 1.200.000 €

Impressionante villa con piscina e vista mare nelle vicinanze di Poreč - Parenzo

Un'imponente villa in vendita con piscina e vista sul mare nelle vicinanze di Poreč - Parenzo. La villa si trova in una località turistica non lontana da Parenzo e dispone di tutti i comfort. La superficie utile netta della villa è di 291 mq, mentre la superficie catastale è di 676 mq. Si estende su tre piani. Il piano terra della villa è composto da un ampio open space dove si trovano un soggiorno con camino, una sala da pranzo e una cucina. Sempre

al piano terra si trovano un servizio igienico, una lavanderia, uno studio e una zona benessere con sauna. Il soggiorno ha accesso diretto ad un ampio terrazzo coperto, piscina con solarium e terreno recintato.

Al primo piano ci sono 4 camere da letto, ognuna con il proprio bagno. Tre camere da letto hanno accesso ad un ampio terrazzo con vista panoramica sul mare e sulla natura.

Sulla terrazza sul tetto, a cui si accede tramite scale interne, si trova una cucina estiva e una vasca idromassaggio.

Il riscaldamento è fornito da una pompa di calore alimentata elettricamente tramite riscaldamento a pavimento. Un caminetto situato nel soggiorno può fungere da ulteriore fonte di riscaldamento, mentre il raffrescamento è assicurato dai condizionatori (tutti gli ambienti). La carpenteria è in alluminio con vetro a tre strati, mentre la facciata è ad alta efficienza energetica, il che garantisce bassi costi di riscaldamento e raffreddamento. La villa è costruita con materiali di prima qualità - mattoni porotherm da 25 cm, ceramiche e pavimenti in parquet di prima scelta, oltre a servizi igienici.

La villa dispone di una piscina di 32 mq e dispone di due posti auto. Nella villa è stata implementata la prima fase di videosorveglianza e impianto di allarme.

Il completamento previsto della costruzione è la fine del 2023.

[www.leones-realestate.hr](http://www.leones-realestate.hr)