

**EURO PARTNER**

Mate Vlašića 20, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



<b>Codice :</b>	00321
<b>Località :</b>	Parenzo
<b>Superficie dell'edificio :</b>	245 m2
<b>Superficie del terreno :</b>	1128 m2
<b>Numero di camere da letto :</b>	4
<b>Numero di bagni :</b>	4
<b>Numero di servizi igienici :</b>	1
<b>Distanza dal centro :</b>	12 km
<b>Distanza dal mare :</b>	12 km
<b>Orientamento :</b>	Sud-Ovest

**Prezzo : 1.100.000 €**

**EDIFICIO**

<b>Numero di camere :</b>	6
<b>Numero di piani :</b>	1
<b>Classe energetica :</b>	in preparazione
<b>Anno di costruzione :</b>	2017

**SUPERFICI E SPAZI**

<b>Cantina :</b>	Sì
------------------	----

**DOTAZIONI E SERVIZI**

<b>Vista mare :</b>	Sì
<b>Terrazza :</b>	Sì
<b>Balcone :</b>	Sì
<b>Numero di posti auto :</b>	3
<b>Piscina :</b>	Sì

**RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO**

<b>Aria condizionata :</b>	Sì
<b>Riscaldamento a pavimento :</b>	Sì
<b>Camino :</b>	Sì

**INFRASTRUTTURA**

<b>Elettricità :</b>	Sì
<b>Acqua :</b>	Sì
<b>Fossa settica :</b>	Sì

**DOCUMENTAZIONE**

<b>Permesso di costruzione :</b>	Sì
<b>Certificato di agibilità :</b>	Sì

In vendita un'esclusiva villa mediterranea dal design superbo, situata in una posizione estremamente attraente a soli 12 km dal centro di Parenzo e dal mare cristallino. La villa si trova in un tranquillo e curato quartiere residenziale, proprio ai margini della zona edificabile, che garantisce completa privacy, pace e una vista ininterrotta sulla natura incontaminata, mentre i piani superiori offrono una vista incantevole sul mare.

La proprietà si distingue per la sua architettura moderna e la disposizione accuratamente progettata, dove funzionalità, estetica e comfort sono coniugati alla perfezione. La villa ha una superficie abitabile di 245 m<sup>2</sup> e si trova su un ampio terreno di 1.128 m<sup>2</sup>, che garantisce una sensazione di ariosità e lusso raramente riscontrabile sul mercato.

Il piano terra della villa è un imponente soggiorno open space inondato di luce naturale grazie alle ampie vetrate, che si collega armoniosamente alla cucina modernamente attrezzata e all'elegante sala da pranzo. Sullo stesso piano si trovano anche un bagno per gli ospiti e una confortevole camera da letto con bagno privato, ideale per ospiti o membri anziani della famiglia. Il piano terra è dotato di riscaldamento a pavimento e aria condizionata, garantendo una temperatura confortevole durante tutto l'anno. Un ulteriore valore aggiunto è dato dall'ampio seminterrato, concepito come zona relax, socializzazione e intrattenimento.

Una scala interna conduce ad altre tre lussuose camere da letto, ciascuna situata su un piano separato e dotata di bagno privato, garantendo un livello eccezionale di privacy ed esclusività. Le zone notte sono dotate di termosifoni e aria condizionata, garantendo il massimo comfort in tutte le stagioni.

Gli interni della villa sono stati arredati con particolare attenzione e cura dei dettagli: materiali di qualità, illuminazione raffinata e finiture accuratamente selezionate creano un'atmosfera di lusso moderno con il calore di una vera casa.

L'area esterna è stata progettata come un'oasi mediterranea privata. Nel cortile completamente recintato e decorato con piante ornamentali si trovano una piscina riscaldata di 45 m<sup>2</sup> con un'ampia area solarium, un parco giochi per bambini e un'elegante area lounge coperta per il relax. Un fascino particolare è conferito dalla cucina estiva riparata con zona pranzo coperta, perfetta per godersi le serate calde e le riunioni all'aperto.

Questa villa rappresenta il perfetto connubio tra lusso, privacy e autentico stile di vita mediterraneo. È ideale sia per una confortevole vita familiare, sia come investimento estremamente interessante con un elevato potenziale di locazione turistica di lusso.