

## EURO PARTNER

Mate Vlašića 20, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



|                                     |                           |
|-------------------------------------|---------------------------|
| <b>Codice :</b>                     | 00389                     |
| <b>Località :</b>                   | Castellier-Santa Domenica |
| <b>Superficie dell'edificio :</b>   | 137.07 m2                 |
| <b>Superficie del terreno :</b>     | 477 m2                    |
| <b>Numero di camere da letto :</b>  | 3                         |
| <b>Numero di bagni :</b>            | 3                         |
| <b>Numero di servizi igienici :</b> | 1                         |
| <b>Distanza dal centro :</b>        | 2 km                      |
| <b>Distanza dal mare :</b>          | 10 km                     |

**Prezzo : 530.000 €**

### EDIFICIO

|                              |                 |
|------------------------------|-----------------|
| <b>Numero di camere :</b>    | 4               |
| <b>Numero di piani :</b>     | 2               |
| <b>Classe energetica :</b>   | in preparazione |
| <b>Anno di costruzione :</b> | 2026            |
| <b>Faza gradnje :</b>        | Al grezzo       |

### SUPERFICI E SPAZI

|                      |    |
|----------------------|----|
| <b>Ripostiglio :</b> | Sì |
|----------------------|----|

### DOTAZIONI E SERVIZI

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| <b>Terrazza :</b>             | Sì |
| <b>Numero di posti auto :</b> | 2  |
| <b>Piscina privata :</b>      | Sì |
| <b>Sauna :</b>                | Sì |
| <b>Jacuzzi :</b>              | Sì |

### RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| <b>Aria condizionata :</b>         | Sì |
| <b>Riscaldamento a pavimento :</b> | Sì |

### INFRASTRUTTURA

|                      |    |
|----------------------|----|
| <b>Elettricità :</b> | Sì |
| <b>Acqua :</b>       | Sì |
| <b>Fognatura :</b>   | Sì |

### DOCUMENTAZIONE

|                                   |    |
|-----------------------------------|----|
| <b>Certificato di proprietà :</b> | Sì |
| <b>Permesso di costruzione :</b>  | Sì |

In una delle località più desiderate della Istria occidentale, nelle immediate vicinanze del pittoresco Kaštelir, si trova questa elegante villa bifamiliare in costruzione che unisce design moderno, architettura mediterranea e un tranquillo ambiente naturale. Si tratta di una proprietà destinata a compratori che cercano più di una casa: vogliono uno stile di vita di qualità, privacy e un valore d'investimento a lungo termine.

Il comune di Kaštelir-Labinci è da anni considerato una delle destinazioni

più apprezzate per vivere e trascorrere le vacanze in Istria. Conosciuto per le sue cantine di alta qualità, uliveti, gastronomia eccellente e numerosi percorsi ciclabili e pedonali, offre un'atmosfera mediterranea autentica con ottimi collegamenti di trasporto. Il mare e le spiagge attrezzate di Poreč sono a soli quindici minuti di auto, mentre tutti i servizi necessari per la vita quotidiana – negozi, ristoranti, scuole, asili e strutture sportive – si trovano nelle immediate vicinanze.

Questa moderna casa bifamiliare si estende su 137,07 m<sup>2</sup> di spazio abitativo progettato con cura distribuito su due piani. Ogni dettaglio è stato concepito per offrire la massima funzionalità, abbondanza di luce naturale e una piacevole sensazione di spaziosità.

Il piano terra sorprende con un concetto open space in cui soggiorno, cucina e sala da pranzo si collegano elegantemente. Grandi pareti vetrate cancellano i confini tra interno ed esterno e conducono a una terrazza coperta, creando lo spazio perfetto per socializzare, per momenti in famiglia e per godersi le calde serate istriane. Al piano terra si trovano anche una camera da letto con bagno, un ingresso, un WC per gli ospiti, una pratica dispensa e una sauna, che offre ai futuri proprietari il proprio angolo wellness per il relax durante tutto l'anno.

Al piano superiore ci sono due ampie camere da letto, ognuna con il proprio elegante bagno, garantendo totale comfort e privacy ai futuri proprietari.

Casa "A" - Lo spazio esterno è progettato come un'oasi mediterranea privata. Il giardino è adornato da una piscina con zona solarium, aree verdi curate e una terrazza coperta che diventa un'estensione del soggiorno per gran parte dell'anno. Davanti alla casa ci sono due posti auto privati.

Casa "B" - ha la stessa disposizione e lo stesso livello di dotazioni della casa A, ma si differenzia nel concetto di spazio esterno. Invece della piscina, i futuri proprietari hanno a disposizione un elegante jacuzzi circondato da un giardino curato che offre completa privacy e relax in qualsiasi momento dell'anno. Anche a questa casa appartengono due posti auto privati.

Il prezzo della casa "B", adattato ai servizi offerti, è di 510.000 EUR.

Questa proprietà rappresenta un'eccellente opportunità per i compratori che cercano una nuova costruzione di qualità in una delle località più ricercate nei dintorni di Poreč. Grazie alla combinazione di costruzione moderna, atmosfera mediterranea e posizione eccellente, è ideale come residenza familiare di lusso, casa per le vacanze o investimento con un eccezionale potenziale per affitti turistici.

Vantaggi chiave:

- \* posizione tranquilla e altamente attraente nei dintorni di Kaštelir
- \* architettura mediterranea moderna
- \* 137,07 m<sup>2</sup> di spazio funzionalmente organizzato
- \* tre camere da letto con bagni privati
- \* concetto open space nella zona giorno
- \* piscina (Casa A) o jacuzzi (Casa B)
- \* giardino curato e terrazza coperta
- \* due posti auto privati
- \* a pochi minuti da tutti i servizi e a quindici minuti dal mare e dal centro di Poreč.
- \* sauna privata per un relax e benessere tutto l'anno nella propria casa