

EURO PARTNER

Mate Vlašića 20, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



Codice :	00391
Località :	Parenzo
Superficie dell'edificio :	269 m2
Superficie del terreno :	1553 m2
Numero di camere da letto :	4
Numero di bagni :	4
Numero di servizi igienici :	1
Distanza dal centro :	12 km
Distanza dal mare :	12 km
Orientamento :	Sud-Ovest

Prezzo : 750.000 €

EDIFICIO

Numero di camere :	5
Classe energetica :	in preparazione
Anno di costruzione :	2006
Anno di ristrutturazione :	2024
Condizione :	Ben tenuto

DOTAZIONI E SERVIZI

Terrazza :	Sì
Balcone :	Sì
Numero di posti auto :	3
Piscina privata :	Sì

RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

Aria condizionata :	Sì
Riscaldamento a pavimento :	Sì

INFRASTRUTTURA

Elettricità :	Sì
Acqua :	Sì
Fossa settica :	Sì

DOCUMENTAZIONE

Certificato di proprietà :	Sì
Permesso di costruzione :	Sì
Certificato di agibilità :	Sì

Situata in un tranquillo villaggio istriano, a soli 2-3 km dal pittoresco Santo Lorenzo, questa splendida villa in pietra rappresenta un'armonia tra l'autentica architettura istriana, il fascino mediterraneo e il comfort moderno. Discretamente posizionata e circondata da verde, la villa offre una sensazione di privacy e tranquillità, integrandosi perfettamente nel paesaggio istriano con il suo carattere tradizionale.

A circa 12 km dalle splendide spiagge e dal centro storico di Parenzo, questa proprietà è un'ottima scelta per una residenza permanente, una casa vacanza privata o un investimento con grande potenziale di affitto turistico.

La villa si estende su 269 m² di superficie abitabile, situata su un terreno

curato e completamente recintato di 1.553 m².

Già all'ingresso dell'interno si percepisce un'atmosfera particolare creata da pietra, legno ed elementi tradizionali istriani. La villa è arredata in uno stile rustico distintivo, utilizzando mobili in massello di rovere, mentre le travi di legno sui soffitti sottolineano ulteriormente l'autenticità e il calore degli spazi. Materiali naturali, tonalità calde degli interni e dettagli accuratamente selezionati creano un ambiente elegante, ma allo stesso tempo molto accogliente, caratteristico delle tradizionali case istriane.

Il luminoso e spazioso piano terra è progettato con un focus sul comfort e sulla funzionalità. La cucina completamente attrezzata è collegata alla sala da pranzo tramite un grande bancone, creando un'unità naturale ideale per la vita quotidiana e per socializzare.

Dalla sala da pranzo si accede direttamente a una terrazza coperta, perfetta per il caffè del mattino, i pasti estivi o per godere della tranquillità del paesaggio istriano nelle serate.

Il soggiorno è situato separatamente dalla cucina e dalla sala da pranzo, conferendo maggiore privacy all'ambiente e permettendo di creare un'atmosfera accogliente per rilassarsi, leggere o socializzare con familiari e amici. Un carattere speciale all'ambiente dà il camino interno tradizionale, che durante i mesi più freddi enfatizza ulteriormente il calore e l'atmosfera di questa casa.

Al piano terra si trova anche una spaziosa camera da letto con bagno en suite e accesso diretto alla terrazza coperta con vista sul giardino ben curato.

Le scale interne conducono al piano superiore, dove si trovano altre tre ampie camere da letto, ciascuna con il proprio bagno. La disposizione consente un alto livello di privacy, sia per i membri della famiglia che per gli ospiti.

Una delle camere offre una vista sul bellissimo giardino mediterraneo, mentre le altre due hanno accesso a un balcone con vista sulla piscina e sul verde circostante.

Lo spazio esterno della villa è progettato come un'estensione dello spazio abitativo. Il giardino completamente recintato di 1.553 m² offre un alto grado di privacy, mentre la vegetazione mediterranea matura, il verde e il giardino ben progettato creano un vero e proprio ambiente privato mediterraneo.

Nel centro del giardino si trova una piscina di 32 m², circondata da un ampio solarium, ideale per rilassarsi e godere delle lunghe giornate estive.

La terrazza coperta con barbecue esterno è un luogo di ritrovo naturale e rappresenta lo spazio perfetto per pranzi di famiglia, cene con amici o rilassate riunioni estive a bordo piscina.

La proprietà dispone inoltre di due posti auto privati all'interno della recinzione.

Questa villa non è solo un'altra casa costruita in stile istriano – la sua peculiarità risiede proprio nell'atmosfera creata dai materiali tradizionali e dai dettagli accuratamente selezionati. La pietra istriana, le travi di legno, il legno massello, i mobili rustici, il camino e il giardino mediterraneo creano una sensazione di autentica casa istriana, mentre l'attrezzatura moderna garantisce il comfort della vita contemporanea. Per un soggiorno confortevole tutto l'anno, la villa è dotata di riscaldamento centralizzato e aria condizionata separata in ogni stanza, mentre il camino tradizionale offre ulteriore calore e un'atmosfera speciale durante i mesi invernali.

Caratteristiche principali:

269 m² di superficie abitabile, terreno di 1.553 m², 4 ampie camere da letto,

4 bagni, cucina e sala da pranzo completamente attrezzate, soggiorno

EURO PARTNER

Mate Vlašića 20, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402

separato, interni arredati in stile rustico, mobili in massello di rovere, travi di legno tradizionali sui soffitti, pietra istriana e elementi architettonici tradizionali, camino interno, riscaldamento centralizzato, aria condizionata in ogni stanza, terrazza coperta, barbecue esterno, piscina privata di 32 m², ampio solarium, giardino mediterraneo con vegetazione matura, terreno completamente recintato, 3 posti auto, a soli 2-3 km da Santo Lorenzo, a circa 12 km da Parenzo e dal mare.

Una villa che, con la sua pietra, legno, vegetazione e calore degli interni, rappresenta il meglio dell'Istria – un autentico modo di vivere mediterraneo, pace, privacy e bellezza senza tempo dell'architettura tradizionale istriana.