EURO PARTNER
Mate Vlašića 20, 52440 Poreč
e-mail: office@europartner.hr
web: europartner.hr
info: +385 98 923 6402









Codice :	00393
Località :	Parenzo
Superficie dell'edificio :	257 m2
Superficie del terreno :	1735 m2
Numero di camere da letto :	4
Numero di bagni :	3
Distanza dal centro :	12 km
Distanza dal mare :	12 km
Orientamento :	Sud

Prezzo : 750.000 €

EDIFICIO

Numero di camere :	5
Numero di piani :	2
Classe energetica :	in preparazione
Anno di costruzione :	2006

DOTAZIONI E SERVIZI

Vista mare :	Sì
Terrazza :	Sì
Balcone :	Sì
Piscina riscaldata :	Sì

RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

Aria condizionata :	Sì
Riscaldamento a pavimento :	Sì

INFRASTRUTTURA

Elettricità :	Sì

DOCUMENTAZIONE

Certificato di proprietà :	Sì
Certificato di agibilità :	Sì

Situata in un tranquillo villaggio istriano, a soli 2-3 km dal pittoresco Sveti Lovreč, questa splendida villa in pietra rappresenta un'armonica fusione di autentica architettura istriana, charme mediterraneo e comfort moderni. Posizionata discretamente e circondata dal verde, la villa offre un senso di privacy e tranquillità, mentre il suo carattere tradizionale si integra perfettamente nel paesaggio istriano.
Le incantevoli spiagge e il centro storico di Poreč distano circa 12 km, rendendo questa proprietà un'ottima scelta per la residenza tutto l'anno, una casa vacanza privata o un investimento con grande potenziale di affitto turistico.
La villa si estende su 257 m² di superficie abitabile, situata su un giardino curato e completamente recintato di 1.735 m².
Già all'ingresso, si percepisce un'atmosfera unica creata da pietra, legno ed elementi tradizionali istriani. La villa è arredata in uno stile rustico riconoscibile, utilizzando mobili di alta qualità in rovere massiccio, mentre le travi di legno sui soffitti accentuano 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'attenzione particolare al comfort e alla funzionalità. La cucina completamente attrezzata è collegata alla sala da pranzo tramite un ampio bancone, creando un'unità naturale ideale per la vita quotidiana e il socializing. Dalla sala da pranzo si accede direttamente a una terrazza coperta, perfetta per un caffè al mattino, pranzi estivi o serate di relax nel silenzio del paesaggio istriano.
Il soggiorno è situato separato dalla cucina e dalla sala da pranzo, conferendo ulteriore privacy allo spazio e permettendo di creare un'atmosfera confortevole per rilassarsi, leggere o socializzare con familiari e amici. Un carattere speciale è dato dallo tradizionale camino interno, che durante i mesi più freddi accentua 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 bellissimo giardino curato.
Una scala interna conduce al piano superiore, dove si trovano altre tre ampie camere da letto, ognuna 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 meraviglioso 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 1.735 m² offre un alto grado di privacy, mentre la vegetazione mediterranea adulta, il verde e il giardino curato creano un vero e proprio piccolo ambiente mediterraneo privato.
Nel centro del giardino si trova una piscina, circondata da un ampio solarium, ideale per rilassarsi e godere delle lunghe giornate estive.
La terrazza coperta con barbecue esterno è un luogo naturale di incontro e rappresenta lo spazio perfetto per pranzi in famiglia, cene con amici o rilassati incontri estivi a bordo piscina.
La proprietà dispone anche di due posti auto privati all'interno del terreno recintato.
Questa villa non è solo un'altra casa costruita nello stile istriano: la sua particolarità risiede proprio nell'atmosfera creata dai materiali tradizionali e dai dettagli accuratamente selezionati. La pietra istriana, le travi di legno, il legno massiccio, i mobili rustici, il camino e il giardino mediterraneo creano una sensazione di autentica casa istriana, mentre le attrezzature moderne garantiscono il comfort della vita contemporanea.
Per un soggiorno confortevole durante 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:
257 m² di superficie abitabile, giardino di 1.735 m², 4 ampie camere da letto,
3 bagni, cucina e sala da pranzo completamente attrezzate, soggiorno separato, interni arredati in stile rustico, mobili in rovere massiccio, 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, ampio solarium, giardino mediterraneo con vegetazione adulta, terreno completamente

EURO PARTNER
Mate Vlašića 20, 52440 Poreč
e-mail: office@europartner.hr
web: europartner.hr
info: +385 98 923 6402

recintato, 3 posti auto,
a soli 2-3 km da Sveti Lovreč,
circa 12 km da Poreč e dal mare.