



|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| <b>Codice :</b>                    | 00398             |
| <b>Località :</b>                  | Parenzo           |
| <b>Superficie dell'edificio :</b>  | 240 m2            |
| <b>Superficie del terreno :</b>    | 540 m2            |
| <b>Distanza dal centro :</b>       | 500 m             |
| <b>Distanza dal mare :</b>         | 5000 m            |
| <b>Orientamento :</b>              | Sud               |
| <b>Numero di piani :</b>           | 2                 |
| <b>Numero di camere da letto :</b> | 4                 |
| <b>Numero di camere :</b>          | 5                 |
| <b>Numero di bagni :</b>           | 4                 |
| <b>Parcheggio :</b>                | Sì                |
| <b>Piscina privata :</b>           | Sì                |
| <b>Terrazza :</b>                  | Sì                |
| <b>Balcone :</b>                   | Sì                |
| <b>Aria condizionata :</b>         | Sì                |
| <b>Riscaldamento a pavimento :</b> | Sì                |
| <b>Camino :</b>                    | Sì                |
| <b>Anno di costruzione :</b>       | 2022              |
| <b>Condizione :</b>                | Nuova costruzione |
| <b>Certificato di proprietà :</b>  | Sì                |
| <b>Permesso di costruzione :</b>   | Sì                |
| <b>Certificato di agibilità :</b>  | Sì                |
| <b>Elaborato catastale :</b>       | Sì                |
| <b>Infrastruttura elettrica :</b>  | Sì                |
| <b>Infrastruttura idrica :</b>     | Sì                |
| <b>Infrastruttura fognaria :</b>   | Sì                |

**Prezzo** **980.000 €**

In vendita una casa bifamiliare in stile italiano con piscina in un tranquillo paese nei dintorni di Poreč, a soli 6 km dal mare. La casa si trova su un terreno di 540 m<sup>2</sup> e la superficie abitabile totale è di circa 240 m<sup>2</sup>.

Al piano terra si trovano una camera da letto per gli ospiti con cabina armadio, un bagno per gli ospiti, un guardaroba per abbigliamento invernale, un soggiorno con camino, una sala da pranzo e una cucina attrezzata con elettrodomestici Bosch, una cantina per vini e mobili italiani. I pavimenti sono rivestiti con grandi piastrelle di ceramica di formato 120 x 120 cm, e sono state installate luci italiane e tende. In tutta la casa è stato installato un sistema di riscaldamento a pavimento Rehau con impostazioni regolabili, un sistema fan coil (Mitsubishi Ecodan e Riello), mentre per l'acqua calda c'è un boiler BAXI 300. Gli

impianti idraulici e i sanitari sono della marca Villeroy & Boch.

Al piano superiore si trovano tre ampie camere da letto – due con cabine armadio e bagni privati, mentre la terza ha anch'essa un bagno privato. Due camere hanno accesso a una terrazza con vista sul mare e sulle foreste circostanti. Tutti i mobili sono prodotti in Italia e l'interno è ulteriormente arredato con biancheria Frette, tappeti fatti a mano e una completa dotazione di stoviglie.

La casa è dotata di infissi in alluminio con vetri tripli e un camino nel soggiorno. Tutti gli impianti centralizzati (acqua, fognature e corrente trifase) sono stati realizzati.

Il giardino è completamente recintato, piantumato con alberi da frutto e piante ornamentali, ed è attrezzato con un sistema di irrigazione automatico. Nel cortile si trovano una piscina, una doccia esterna e due posti auto. Nelle vicinanze sono disponibili ristoranti, negozi, posta, parchi giochi e una scuola.

Per ulteriori informazioni e per concordare una visita, non esitate a contattarci.