



Nuova casa di pietra in stile con verde e piscina a 20 km da Parenzo, Istria

550.000 €

2.895 €/m²

Casa vacanze di lusso è stata costruita nel 2016, su una superficie di 793 m², con vista sul paesaggio istriano e la baia di Tinjan. Si trova su un tranquillo bordo del villaggio ed è costruita sul modello di vecchie case in pietra istriana.

La villa è composta da 190 m² di spazio abitativo. È stata costruita e dotata delle più moderne tecnologie e materiali. È rivestita con pietra istriana intagliata a mano in forma di muro a secco. I materiali e l'arredamento sono conformi agli alti standard. Il prezzo comprende mobili di alta qualità e mobili di design accuratamente selezionati e tutto quello che una casa di 5 stelle dovrebbe avere. Le camere sono spaziose, luminose e la loro disposizione è ben premediata.

La villa dispone di 3 camere da letto, 3 bagni, cucina e sala da pranzo, ripostiglio, soggiorno, spazio di servizio e 3 terrazze. Lo spazio aperto a piano terra è dotato di cucina moderna e soggiorno con camino e una camera da letto – tutto questo offre la possibilità di godersi lo stile di vita mediterraneo combinando attività indoor e outdoor. Il soggiorno e la camera da letto conducono ad una spaziosa terrazza, zona per prendere il sole accanto alla piscina. La camera da letto principale al piano terra ha il bagno privato e un grande armadio cabina. Terrazza coperta segue la linea della villa, ideale per riunioni e riposo all'ombra.

Due ampie camere da letto si trovano al primo piano, ognuna con un proprio bagno e terrazza.

Il sistema di riscaldamento e raffreddamento è guidato da una pompa di calore collegata al riscaldamento a pavimento e alle unità di ventilconvettore incorporate. C'è anche il sistema per il riscaldamento dell'acqua sanitaria gestito dalla pompa di calore.

Gli infissi e la porta d'ingresso sono fatti su misura sono in larice, mentre le scale interne sono in legno di quercia. Tutte le finestre isolanti sono con sei camere e un sistema magnetico che consente una gestione completamente automatica di riscaldamento e raffreddamento se le finestre e le porte rimangono aperte, e così permette il risparmio energetico. La casa è fatta di pietra ma rivestita con isolamento termico di 8 cm. La costruzione del mezzanino è fatta di cemento, le travi bianche sono aggiunte anche per l'estetica, mentre la struttura del tetto è fatta in legno. La villa è assicurata da un sistema di allarme e videosorveglianza.

Al piano terra il pavimento è coperto con le piastrelle di ceramica che imitano la bellezza della pietra naturale, mentre nelle camere e al primo piano ci sono piastrelle in ceramica con effetto legno. L'esterno della villa è pavimentato con pietra istriana.

Tutti i bagni sono attrezzati e dotati di ogni comfort, con spaziose docce a filo pavimento in vetro.

All'esterno della villa si trova la piscina di 50 m, circondata da vegetazione, palme e piante mediterranee indigene. È prevista l'installazione della pompa di calore per il riscaldamento della piscina. La piscina dispone di un sistema automatico di clorazione e filtrazione dell'acqua. Gli alberi di tectona che circondano il solarium, il rivestimento in pietra e l'illuminazione interna della piscina fanno un'atmosfera originale.

Accanto alla piscina c'è uno spazio di servizio dove si può costruire la sauna, toilette e una grande cucina esterna con camino e terrazza coperta. Il sistema di irrigazione automatico assicura che la vegetazione intorno alla villa rimane piuttosto piacente.

Il parcheggio dietro la casa è previsto per due veicoli. Il cortile è recintato con famoso muro a secco istriano, combinato con recinzione verde.

La casa ha un parcheggio per due veicoli. Il cortile è recintato con famoso muro a secco istriano, combinato con siepi di recinzione.

Se il cortile sia troppo piccolo, è possibile acquistare il terreno vicino di 1500 m², con la possibilità di costruire un'altra villa.

La villa è completamente attrezzata ed è in vendita con tutti i suoi mobili e contenuti.

Attualmente è in affitto, mentre il fatturato annuo è di 30 000 euro

Attestato di certificazione energetica: A

La bella città di Parenzo trova a soli 25 minuti in auto.

DISTANZE STRADALI DA IMMOBILE: centro di San Lorenzo del Pasenatico 6,8 km, Mare 19 km, Spiaggia 19 km, Negozio 1 km, Ristorante 500 m, Aeroporto di Pola 47 km.

Riepilogo

Località	Poreč	ID proprietà	1820
Prezzo	550.000 €	Tipo	casa
Area	190 m ²	Metratura della trama	793 m ²
Camere da letto	3	Bagni	3
Parcheggi	2	Posti auto in garage	-
Piano	pianterreno	Orientamento	Sud-est
Tipo di proprietà	Vlasništvo 1/1	Proprietario	Privatno vlasništvo
Prezzo/m ²	2.895 €	Imposta	4%
Certificato energetico	A	Sottotipo	autonoma

Distanze

Mare	19 km
Vicino ad una città più grande	19 km
Aeroporto di Fiume	130 km
Scuola	6 km
Negozio	6 km
Trieste aeroporto	100 km
Centro	6 km
Aeroporto di Pola	47 km
Aeroporto Venezia	250 km
Trasporto pubblico	2 km

[Vedi elenco originale](#)

