

## ISTRA, POREČ - Obiteljska visoka prizemnica s grijanim bazenom, Poreč, Famiglia



### Info venditore

Nome: Agencija Dux nekretnine

Email: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)

Nome: Agencija

Cognome: Dux nekretnine

Nome della ditta: DUX NEKRETNINE d.o.o.

Service Type: Selling and renting

Paese: Croatia

Region: Primorsko-goranska županija

City: Rijeka

CAP: 51000

Indirizzo: Tizianova 8

Mobile: 385 91 480 8808

Phone: 385 51 518 174

Riguardo a noi: L'agenzia Dux nekretnine opera con l'obiettivo di elevare la qualità dell'intermediazione immobiliare ad un livello superiore di professionalità e reciproca soddisfazione delle parti con cui collabora. Come lo facciamo? Ci avviciniamo a ogni cliente in modo umano e professionale al fine di facilitare una delle decisioni più grandi e importanti della vita: l'acquisto di immobili.

La nostra offerta comprende una vasta gamma di proprietà di alta qualità e molto attraenti nel Quarnero, nell'Istria, nelle isole e nei dintorni più ampi per soddisfare i gusti raffinati dei nostri clienti di lunga data. Il processo di acquisto e vendita avviene al massimo livello di qualità con la nostra affidabilità e impegno per ogni singolo cliente. Il nostro lavoro non è finito finché non vediamo un sorriso sui volti dei clienti. E

anche allora perché ci piace rimanere in contatto anche dopo la firma del contratto, perché la nostra missione è più di un semplice lavoro.

## Dettagli annunci

### Comune

Titolo:	ISTRA, POREČ - Obiteljska visoka prizemnica s grijanim bazenom
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	distaccato
Square Feet:	330 m <sup>2</sup>
Lot Size:	776 m <sup>2</sup>
Numero di piani:	2
Stanze da letto:	5
Bagni:	2
Prezzo:	850,000.00 €
Pubblicato:	27.05.2024

### Stato

Built:	1987
Ultimo rinnovo:	2010

### Collocazione

Nazione:	Croatia
Stato / Regione /	Istarska županija
Provincia:	
Città:	Poreč
Zona della città:	Poreč
Poštanski broj:	52440

### Permessi

Permesso di costruzione:	si
Permesso di locazione:	si
Certificato di proprietà:	si

### Additional information

Efficienza energetica:	A+
------------------------	----

### Riscaldamento

Riscaldamento centralizzato:	si
------------------------------	----



## Parcheggio

Box auto: si  
Numero di posti auto: 4

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: ISTRIA, POREČ - Calda casa familiare a molti piani, situata ai margini di un piccolo e tranquillo insediamento, a soli 6 minuti dalle bellissime spiagge. Siamo orgogliosi di presentarvi questa villa accogliente e di altissima qualità, situata in una posizione ideale e tranquilla, a pochi minuti di auto dalle bellissime spiagge e dal centro dell'imperdibile città di Parenzo. È un'alta casa a un piano, costruita nello stile delle case italiane e spagnole, che emana il calore di una vera casa familiare. Fin dall'inizio la casa fu costruita come abitazione privata di famiglia, e fu utilizzata a tale scopo fino a tempi recenti, quando i proprietari decisero di cimentarsi nell'affitto turistico, ed i risultati che cominciarono a seguire, nonché il gran numero di ospiti soddisfatti, hanno semplicemente sorpreso i proprietari. L'obiettivo del proprietario durante la costruzione della casa familiare dei suoi sogni era quello di utilizzare tutti i dettagli di proprietà simili italiane e spagnole, lasciando comunque il segno nel design delle camere e degli esterni. Pertanto, questa proprietà accoglie i suoi futuri proprietari in uno spazio dal design interessante che è stato utilizzato al massimo per garantire un elevato livello di comfort, privacy di ogni stanza e un'eccellente comunicazione tra l'interno della villa e il bellissimo cortile paesaggistico. Vieni con noi in questa eccellente e rara opportunità e lascia che questa bellissima villa ti sorprenda come ha fatto con noi. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE: Si tratta di una confortevole casa a molti piani con 330 m2 di superficie abitabile, che si trova su un giardino mediterraneo privato e paesaggistico con una superficie totale di 776 m2. Ogni ambiente della villa è organizzato in modo tale da offrire il massimo comfort e un senso di pace e privacy. Da una strada tranquilla e poco trafficata si accede dapprima al garage situato al piano interrato della villa, con due posti auto. Accanto al garage ci sono altri tre locali, uno è adibito a locale caldaia o locale tecnico, l'altro è adibito a ripostiglio più grande, ed è presente anche una lavanderia. Attualmente i proprietari hanno utilizzato lo spazio come sala giochi, considerato che intorno alla villa c'è spazio sufficiente per parcheggiare gratuitamente sulla superficie pubblica. Poi, dal garage, una scala interna conduce al piano rialzato della villa. Il piano terra della villa è sapientemente progettato in modo da essere diviso in due parti con l'ausilio di un corridoio o ingresso, una parte notte e una parte destinata alla vita quotidiana e allo svago. La zona giorno della villa è leggermente

suddivisa in una cucina privata separata, poi una sala da pranzo leggermente separata sufficiente per tutta la famiglia, e un comodo soggiorno separato da cui si gode una vista meravigliosa e l'accesso alla terrazza coperta e paesaggistica. zona con piscina. C'è anche un bagno per gli ospiti nell'atrio o nel vestibolo menzionato. La parte notte della villa è composta da un ulteriore bagno più ampio, poi da tre comode camere da letto. Di cui due camere da letto hanno il proprio terrazzo privato con accesso al cortile, e una di queste camere da letto è la camera da letto principale con il proprio bagno più grande. Al piano sopra il soggiorno e la sala da pranzo si trova un ballatoio, dove si trova un'ulteriore camera da letto la cui particolarità è il "balcone interno" che comunica con il soggiorno. Oltre alla camera da letto c'è un ulteriore ripostiglio più piccolo sul soppalco. È una proprietà che respira energia di altri tempi, il che significa che ha un carattere speciale e dà la vera sensazione di un'antica lussuosa casa di famiglia. Durante il vostro soggiorno nella villa potrete sperimentare una combinazione di design italiano e spagnolo quasi senza tempo. Questa proprietà sarà ideale per tutti coloro che amano uno stile di decorazione e costruzione più rustico. DESCRIZIONE DEL TERRENO: La villa si trova su un comodo terreno di 776 m2, completamente recintato e sicuro dalla vista. Tolto lo spazio occupato dalla villa e dalla piscina, ciò che rimane a vostra disposizione è un cortile confortevole e massimamente privato di 500 mq splendidamente decorato in stile mediterraneo. Il parco della villa è completamente paesaggistico con numerose piante mediterranee che creano un'atmosfera speciale durante il vostro soggiorno all'aria aperta. I proprietari si prendono molta cura del giardino, per questo recentemente è stato installato un nuovo sistema di irrigazione che si prende cura del verde e delle piante. Non devi preoccuparti dei tuoi familiari più piccoli e degli animali domestici, perché in giardino c'è abbastanza spazio verde, sicuro per giocare e divertirti spensieratamente. La parte centrale del giardino è occupata da una pregiata piscina rivestita in mosaico, dotata anche di impianto di riscaldamento dell'acqua. Per potervi rilassare il più possibile in piscina dopo una giornata attiva, c'è anche una parte della piscina con funzione idromassaggio. Accanto alla piscina c'è una spiaggia più grande con lettini e un lettino, ideale per rilassarsi con un bicchiere del proprio vino. Un dettaglio speciale della piscina è una cascata più piccola attraverso un'anfora più grande, che crea un'atmosfera speciale di notte con l'illuminazione. Non dovete preoccuparvi dei vostri animali domestici perché la villa dispone di un garage con possibilità di parcheggiare 2 auto, oltre a due ulteriori posti auto all'aperto davanti al garage. ULTERIORI INFORMAZIONI: \* La villa viene venduta arredata con tutti i mobili in legno di alta qualità, già pronti e senza tempo, realizzati in Italia. \* La carpenteria esterna è una combinazione di pino e quercia. \* La cucina è realizzata su misura in rovere ed è dotata di moderni elettrodomestici in stile rustico. \* Il riscaldamento e il raffreddamento degli ambienti sono forniti dai condizionatori installati in ogni stanza della villa, così come dal riscaldamento centralizzato installato in tutte le stanze, anche nel garage. \* Nel soggiorno è presente anche una canna fumaria nascosta, che può essere utilizzata per predisporre una stufa a pellet o legna, oppure per realizzare il proprio caminetto. Il camino si trova su una parete più piccola che divide lo spazio tra il

soggiorno e la sala da pranzo. \* La proprietà è in ordine. 1/1, l'immobile dispone di tutta la documentazione necessaria. DESCRIZIONE UBICAZIONE: Questa villa si trova in una posizione ideale per una vita familiare sicura e tranquilla o per una piacevole locazione turistica durante la stagione estiva. Per quanto riguarda la posizione, la villa si trova quasi alla periferia di un insediamento più piccolo, a soli 6 minuti di auto dalle spiagge bellissime e ben tenute, nonché a soli 10 minuti di auto dal centro di Parenzo. Parimenti tutti i servizi necessari alla vita quotidiana, quali negozi, ristoranti e simili, si trovano nelle immediate vicinanze della villa. \* Il centro stretto di Parenzo: 5 km \* Spiagge organizzate: 4 km \* Negozi e centri commerciali: 2 km \* Ristoranti: da 1 km in poi \* Upsilon istriano (autostrada): 8 km Insomma, siamo sicuri che la villa vi sorprenderà anche tu con il suo carattere speciale e la sensazione di una vera casa di famiglia. Inoltre, questa proprietà rappresenta un'eccellente opportunità per tutti coloro che sono alla ricerca di un'opportunità più speciale per sviluppare uno stile turistico leggermente diverso, con un sicuro ritorno sull'investimento. Per qualsiasi ulteriore domanda, informazione necessaria o desideri organizzare una visita alla villa e alla sua posizione, non esitate a contattarci con fiducia. Gentili clienti, la commissione d'agenzia viene addebitata in conformità con i Termini e condizioni generali: [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 30648

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento 611360  
interno:  
Agency ref id: 30648