

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



Codice :	10177
Località :	Kaštelir-Labinci
Superficie di immobile :	330 m2
Superficie di particela :	970 m2
Superficie di giardino :	0.00 m2
Numero di piani :	2
Numero di camere da letto :	4
Numero di camere :	4
Numero di bagni :	4
Vista sul mare :	Si
Parcheggio :	Si
Aria condizionata :	Si
Efficienza energetica :	A+
Anno di costruzione :	2025

Prezzo : 1.300.000 €

In vendita c'è una prestigiosa villa indipendente situata nel tranquillo villaggio di Kaštelir, a soli 10 chilometri da Poreč e dal mare. La villa è costruita su un ampio terreno di 971 m², circondata da un giardino mediterraneo, impressionanti pini alti 5 metri e un elegante solarium e terrazza accanto alla piscina.

La superficie netta totale della casa è di 330,50 m² e si sviluppa su due piani.

Piano terra:

Ampio soggiorno open space, cucina e sala da pranzo (50 m²) con grandi vetrate che collegano l'interno con la terrazza esterna e la piscina,

Una camera da letto con bagno privato e accesso alla terrazza e alla piscina,

Bagno per gli ospiti e pratico ripostiglio.

Piano superiore:

Camera da letto principale con bagno privato e accesso a una terrazza coperta di 80 m², da cui si gode una vista panoramica sul mare e sugli uliveti,

Due ulteriori camere da letto, ciascuna con bagno privato.

Dotazioni e finiture:

Ceramiche italiane di dimensioni 120x120 cm

Parquet in rovere di prima classe, rinomato produttore croato

Sanitari e arredi bagno inclusi

Illuminazione a incasso

Riscaldamento a pavimento tramite pompa di calore (aria-acqua)

Sistema di climatizzazione multisplit Mitsubishi

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071

Infissi esterni in alluminio con protezione UV, persiane elettriche e zanzariere

Porte interne in versione "invisible", porta d'ingresso Pivot di grandi dimensioni

Facciata con isolamento termico.

Piscina:

Superficie: 4 x 12 m (totale 54,60 m²)

Rivestita in piastrelle ceramiche

La villa è completata e abitabile, ideale come lusso residenziale per famiglie o investimento nel turismo.

Per ulteriori informazioni siamo a vostra disposizione:

+385 91 615706