



Localita :	Poreč
Codice :	05148
Superficie immobile :	458 m2
Superficie particela :	1011 m2
Distanza dal centro :	500 m
Distanza dal mare :	9000 m
Vista sul mare :	Si
Parcheggio :	Si
Garage :	No
Cantina :	No
Aria condizionata :	No
Ascensore :	No
Riscaldamento centralizzato :	No
Piano :	n/a
Numero di piani :	2
Numero di camere da letto :	4
Numero di bagni :	5
Anno di costruzione :	2024
Possibilita d'ampliamento :	No
Efficienza energetica :	Non specificato

Prezzo :	13.125.000 Kn
Prezzo :	1.750.000 €

Con un design moderno unico, parti in pietra autentiche ed elementi in legno, questa villa rappresenta una perfetta combinazione di stile e funzionalità che si inserisce perfettamente nell'ambiente naturale.

Linee e forme moderne si fondono elegantemente con gli elementi naturali, creando un armonioso connubio tra tradizione e innovazione.

Le grandi pareti di vetro consentono un'abbondante luce

naturale per illuminare ogni angolo dello spazio. Questo approccio non solo crea una sensazione di spaziosità, ma armonizza anche l'interno con l'ambiente circostante. Una parte indispensabile di questo concetto moderno sono le aperture sul tetto, per l'intera lunghezza sopra le scale, che, oltre alla luce naturale, offrono un'opportunità unica per provare la sensazione di libertà e connessione con l'atmosfera e gli elementi naturali. Le aperture sul tetto consentono la vista del cielo stellato di notte, creando un'atmosfera ed un'esperienza speciali.

La piscina a sfioro è il centro di questa villa moderna, creando l'illusione di fondere l'acqua con il cielo o il mare in lontananza. Una delle pareti della piscina è realizzata in vetro trasparente, che crea un effetto visivo unico. Accanto alla piscina stessa, separata solo da un vetro trasparente, c'è un braciere, un'altra incantevole aggiunta che completa l'atmosfera della villa. Il braciere, situato a livello della piscina, offre calore e un'atmosfera romantica, creando il luogo perfetto per socializzare e rilassarsi. Di sera, il bagliore della fiamma si riflette sulla parete di vetro della piscina, creando un incantevole gioco di luci. Per un'esperienza completa, i futuri proprietari avranno la possibilità di rilassarsi in un'elegante sauna con cielo stellato o di vivere l'inebriante esperienza di una vasca idromassaggio all'aperto.

Questa lussuosa villa situata nell'idilliaca parte occidentale dell'Istria offre una fuga ideale dalla frenetica vita quotidiana, offrendo allo stesso tempo l'armonia del lusso e un ambiente rilassante per il riposo e il divertimento. La vicinanza di cantine, rinomati ristoranti e produttori di olio d'oliva fa sì che i futuri proprietari, oltre alla bellezza della villa stessa e della natura, possano godere anche di superbe esperienze gastronomiche ed enologiche.

Piano terra + primo piano: 306 mq
Terrazze al piano terra: 70 mq coperti + 82 mq terrazza

scoperta = 152 mq

Piscina: 50 mq + 8 mq

Pozzo del fuoco: 10 m2

Caratteristiche della villa:

- Quattro camere da letto con bagno privato e vista sul mare
- Inclusi due bagni con balconi aperti e vasche da bagno (protetti dalla vista da 4 lati)
- Ampio soggiorno con spazio aperto sulla sala da pranzo, cucina, sala biliardo
- Doppia scala
- Sauna finlandese con doccia e WC
- Biliardo
- Vasca idromassaggio
- Riscaldamento e raffrescamento a pavimento con pompa di calore e ventilconvettori
- Centrale solare
- Piscina a sfioro
- Piscina riscaldata con pompa di calore
- Il bordo della piscina in vetro
- Parte della copertura in vetro (su tutta la lunghezza delle scale sinistra e destra)
- Firepit a bordo piscina
- Griglia integrata nelle travi laterali verticali
- Allarme, telecamere
- Ampio ingresso intelligente, porta girevole
- Carpenteria in alluminio, tapparelle con sensori e telecomando
- Il terreno è completamente recintato e paesaggistico
- Irrigazione automatica del giardino
- Caricabatterie per veicoli elettrici
- 4 posti auto

Nel rispetto della posizione, della vista sul mare, dell'aspetto e della qualità futura della villa, alcuni dettagli che la rendono

diversa, più attraente (tetto in vetro, braciare e parte della piscina in vetro, grandi travi in legno, impianto solare..