

**EURO PARTNER**

Istarskog razvoda 1, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



<b>Codice :</b>	00107
<b>Località :</b>	Parenzo
<b>Superficie dell'edificio :</b>	110 m2
<b>Superficie del terreno :</b>	493 m2
<b>Numero di camere da letto :</b>	3
<b>Numero di bagni :</b>	3
<b>Distanza dal centro :</b>	4 km
<b>Distanza dal mare :</b>	4 km

**Prezzo : 837.500 €**

**EDIFICIO**

<b>Numero di camere :</b>	4
<b>Numero di piani :</b>	1
<b>Classe energetica :</b>	in preparazione
<b>Anno di costruzione :</b>	2024
<b>Condizione :</b>	Nuova costruzione

**DOTAZIONI E SERVIZI**

<b>Terrazza :</b>	Sì
<b>Balcone :</b>	Sì
<b>Numero di posti auto :</b>	2
<b>Piscina :</b>	Sì

**RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO**

<b>Aria condizionata :</b>	Sì
<b>Riscaldamento a pavimento :</b>	Sì

**INFRASTRUTTURA**

<b>Elettricità :</b>	Sì
<b>Acqua :</b>	Sì
<b>Fognatura :</b>	Sì

**DOCUMENTAZIONE**

<b>Certificato di proprietà :</b>	Sì
<b>Permesso di costruzione :</b>	Sì
<b>Certificato di agibilità :</b>	Sì

Una bella villa bifamiliare in vendita vicino a Parenzo, in un villaggio a soli 4 km dal centro di Parenzo. Pace, quiete, natura incontaminata sono solo alcune delle caratteristiche della posizione di questa villa. Nonostante si tratti di un edificio doppio, con una soluzione architettonica intelligente, l'orientamento delle case è in direzioni opposte, il che garantisce assoluta privacy, come nel caso delle case unifamiliari. È una regola non scritta che le ville moderne debbano avere un tetto piano e facciate con una tavolozza minimalista di colori e materializzazione, il tutto incorporato nella pura geometria. Pertanto, questa villa trasuda eleganza con il suo design architettonico. È caratterizzato da un design moderno di chiare linee rette e spazi aperti, e da un gran numero di elementi in vetro integrati che collegano

visivamente l'interno con l'esterno, creando così un insieme unico. Lasciati deliziare dall'architettura moderna della villa in combinazione con elementi in pietra, caratteristici dell'Istria. La casa offre 110 m<sup>2</sup> di superficie abitabile netta e si estende su due piani.

Immediatamente entrando al piano terra, l'ingresso, dove si trova il bagno per gli ospiti, conduce al soggiorno, concepito come uno spazio "open space" che si estende alla cucina e alla sala da pranzo, e discretamente separati sono la camera da letto e il bagno, così come la terrazza coperta e la sauna.

Dal piano terra, attraverso le pareti di vetro, si esce sull'area esterna, dove si trovano un solarium, una piscina riscaldata di 18 mq, una cucina estiva con un grande tavolo da pranzo e una casa estiva.

Una scala interna molto elegante offre la comunicazione tra i piani, e al primo piano si trovano un disimpegno e due camere da letto, ognuna con il proprio bagno, balcone e ripostiglio/lavanderia.

Riscaldamento a pavimento e aria condizionata saranno installati in ogni stanza.

All'interno del cortile chiuso, la villa dispone di due posti auto.

L'IVA è COMPRESA NEL PREZZO - L'acquirente NON PAGA l'imposta sulle vendite immobiliari.

Gentili acquirenti, la visita dell'immobile è possibile previa sottoscrizione del verbale di visita, che costituisce la base per le ulteriori fasi della compravendita e per il calcolo della provvigione di mediazione ai sensi della normativa vigente. In qualità di mediatore immobiliare autorizzato, EURO PARTNER d.o.o. addebita all'acquirente una provvigione pari al 3% + IVA sul prezzo di compravendita concordato al momento della stipula del contratto preliminare o definitivo.