**EURO PARTNER**
Mate Vlašića 20, 52440 Poreč
e-mail: office@europartner.hr
web: europartner.hr
info: +385 98 923 6402







| | |
|---|---|
| **Codice :** | 00108 |
| **Località :** | San Lorenzo del Pasenatico |
| **Superficie dell'edificio :** | 120 m2 |
| **Superficie del terreno :** | 214 m2 |
| **Numero di camere da letto :** | 3 |
| **Numero di bagni :** | 3 |
| **Distanza dal centro :** | 4 km |
| **Distanza dal mare :** | 4 km |

## Prezzo : 310.000 €

### EDIFICIO

| | |
|---|---|
| **Numero di camere :** | 4 |
| **Numero di piani :** | 1 |
| **Classe energetica :** | in preparazione |
| **Anno di costruzione :** | 1960 |
| **Anno di ristrutturazione :** | 2022 |
| **Condizione :** | Ristrutturato |

### DOTAZIONI E SERVIZI

| | |
|---|---|
| **Terrazza :** | Sì |
| **Balcone :** | Sì |
| **Numero di posti auto :** | 2 |

### RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

| | |
|---|---|
| **Aria condizionata :** | Sì |

### INFRASTRUTTURA

| | |
|---|---|
| **Elettricità :** | Sì |
| **Acqua :** | Sì |
| **Fossa settica :** | Sì |

### DOCUMENTAZIONE

| | |
|---|---|
| **Certificato di proprietà :** | Sì |
| **Permesso di costruzione :** | Sì |
| **Certificato di agibilità :** | Sì |

Se andate in auto, in bicicletta oa piedi fuori dal centro storico di Sveti Lovreč, vi imbatterete in un'ampia rete di strade e sentieri che portano ad angoli nascosti dell'Istria interna. La zona è fuori dai consueti flussi turistici,
lontano dal caos e dalla frenesia, con i borghi sparsi nel paesaggio e i centri storici sulle cime delle colline. Sveti Lovreč e i suoi villaggi circostanti sono da tempo una delle mete preferite dei passanti che possono godersi la splendida natura istriana, percorrere piste ciclabili o semplicemente gustare un sorso dei migliori vini.

A pochi chilometri da Sv. Lovreč si trova in una schiera di una superficie abitabile complessiva di 120 mq distribuiti su tre piani - piano terra, primo piano e mansarda.
Al piano terra, da un ingresso si accede ad un locale separato che oggi

**EURO PARTNER**
Mate Vlašića 20, 52440 Poreč
e-mail: office@europartner.hr
web: europartner.hr
info: +385 98 923 6402

funge da ripostiglio ma facilmente trasformabile in qualsiasi altra forma di spazio abitativo, mentre l'altro ingresso conduce ad un disimpegno che conduce al soggiorno, sala da pranzo con cucina , un bagno e giardino esterno.dal retro della casa..
Una scala interna conduce al primo piano dove si trovano tre camere da letto, un bagno e uno spogliatoio.
Inoltre, la scala conduce allo spazio dell'alto sottotetto, decorato con travi in

legno. Da questo spazio è possibile ricavare una camera matrimoniale con proprio bagno.
La casa dispone di un cortile con una superficie totale di 214 mq.
Il riscaldamento in tutta la casa è centralizzato a legna.
Davanti alla casa c'è un garage e dietro la casa c'è un ripostiglio con una stufa a riscaldamento centralizzato.
Con un piccolo investimento, un ingegnoso investitore, pronto ad intraprendere l'avventura di ristrutturare questa antica casa in pietra, il suo aspetto finale diventerà sicuramente il suo capolavoro.