

**EURO PARTNER**

Istarskog razvoda 1, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



<b>Codice :</b>	00133
<b>Località :</b>	Parenzo
<b>Superficie dell'edificio :</b>	242.95 m2
<b>Superficie del terreno :</b>	1080 m2
<b>Numero di camere da letto :</b>	4
<b>Numero di bagni :</b>	4
<b>Numero di servizi igienici :</b>	1
<b>Distanza dal centro :</b>	8.5 km
<b>Distanza dal mare :</b>	8.5 km

**Prezzo : 790.000 €**

**EDIFICIO**

<b>Numero di camere :</b>	5
<b>Numero di piani :</b>	1
<b>Classe energetica :</b>	in preparazione
<b>Anno di costruzione :</b>	2024
<b>Condizione :</b>	Nuova costruzione

**SUPERFICI E SPAZI**

<b>Ripostiglio :</b>	Sì
----------------------	----

**DOTAZIONI E SERVIZI**

<b>Terrazza :</b>	Sì
<b>Balcone :</b>	Sì
<b>Numero di posti auto :</b>	3
<b>Piscina :</b>	Sì

**RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO**

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

**INFRASTRUTTURA**

<b>Elettricità :</b>	Sì
<b>Acqua :</b>	Sì
<b>Fossa settica :</b>	Sì

**DOCUMENTAZIONE**

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

Il villaggio Matulini si trova a 10 minuti di auto dal mare e dal centro di Parenzo.

Proponiamo in vendita "Villa Black Beauty", una struttura dal design moderno la cui costruzione è appena iniziata. La villa è costruita su un terreno di 1080 m2, circondato da un lato da un bosco, e dall'altro lato della strada si trovano case vicine che vengono affittate durante la stagione estiva. La posizione è estremamente attraente per tutti coloro che amano godersi il silenzio, pur essendo a pochi minuti di auto dai

centri città più grandi.

All'interno del cortile recintato, la villa avrà una piscina di 36,30 mq e una cucina estiva di 23,88 mq, collegata di seguito con un ripostiglio esterno di 4,91 mq.

Questa villa moderna offre una superficie abitabile netta di 242,95 m<sup>2</sup>, è progettata su due piani: piano terra e primo piano. L'ingresso principale è sulla facciata nord, dove un passaggio coperto immette nel corridoio che collega la camera da letto con il relativo bagno, il wc ospiti, e conduce all'open space composto da cucina, sala da pranzo e ampio soggiorno. Dalla sala da pranzo/soggiorno è possibile uscire su un terrazzo parzialmente coperto.

Tramite una scala interna si accede ai locali posti al primo piano, tre camere da letto con annessi bagni, e da ogni stanza è possibile uscire su un balcone che offre una vista sui dintorni.

Descrizione tecnica:

Struttura del tetto: soletta in cemento armato spessore 18 cm, isolamento termico e idrico.

Le strutture dei sopralci sono realizzate con solette in cemento armato dello spessore di 18 cm

La facciata è realizzata come un sistema di facciata ETICS con isolamento termico di 8 cm di spessore e uno strato finale di facciata.

La carpenteria esterna è fornita da carpenteria in PVC, con el. alzatenda e zanzariere integrate. Porta interna: disegno legno realizzata in impiallacciatura naturale trattata con verniciatura azzurra.

I solai sono realizzati come "pavimenti galleggianti" con isolamento termico ed acustico.

Rivestimenti dei pavimenti: ceramica al piano terra, mentre nelle camere è prevista la pavimentazione in parquet.

Riscaldamento della villa: è previsto con pompa di calore aria-acqua che funge da fonte energetica per il riscaldamento

acqua calda sanitaria e riscaldamento a pavimento. Per il riscaldamento e il raffreddamento degli ambienti nel periodo transitorio sono previsti sistemi split (pompe di calore aria-aria). Nel soggiorno è presente anche una canna fumaria alla quale è possibile collegare un caminetto.

Cancelli d'ingresso ad apertura automatica

Giardino: Irrigazione automatica, Prato e piante mediterranee

Illuminazione esterna, tre posti auto, impianto di allarme e impianto di videosorveglianza.

**L'ACQUIRENTE NON PAGA LA COMMISSIONE DI AGENZIA! ! !**

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.