

**EURO PARTNER**

Istarskog razvoda 1, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



<b>Codice :</b>	00143
<b>Località :</b>	Orsera
<b>Superficie dell'edificio :</b>	181 m2
<b>Superficie del terreno :</b>	938 m2
<b>Numero di camere da letto :</b>	3
<b>Numero di bagni :</b>	3
<b>Numero di servizi igienici :</b>	1
<b>Distanza dal centro :</b>	10 km
<b>Distanza dal mare :</b>	10 km

**Prezzo : 1.400.000 €**

## 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>Numero di posti auto :</b>	2
<b>Piscina :</b>	Sì
<b>Sauna :</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
----------------------	----

## DOCUMENTAZIONE

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

In un bellissimo e tranquillo villaggio a soli 10 km dal centro di Orsera e 15 km dal centro di Parenzo, è in vendita questa esclusiva villa moderna con area benessere.

La villa si trova ai margini di un'area edificabile e confina con una zona agricola, garantendo tranquillità e privacy. La villa sorge su un terreno rialzato di 938 m2 e offre una splendida vista sulla natura incontaminata dell'Istria.

La villa ha una superficie abitabile di 180 m2 e si estende tra il piano terra e il primo piano.

Al piano terra si trovano un ingresso, un guardaroba, un bagno di servizio, un locale tecnico, due ripostigli (uno con ingresso esterno, l'altro con ingresso interno), cucina e sala da pranzo, area

benessere (sauna, doccia e palestra) e un ampio soggiorno open space con accesso alla terrazza solarium e alla piscina. Al primo piano si trovano 3 camere da letto con bagno privato.

Nel cortile si trova una piscina riscaldata di 40 m<sup>2</sup> con un'ampia terrazza solarium pavimentata e una vista aperta sulla natura. Un camino esterno e una cucina estiva sono installati accanto alla piscina.

Il terreno ha una forma regolare ed è recintato da un muro e da una siepe di piante (recinto di pino). Il parcheggio può ospitare due auto con un imponente cancello elettrico, ed è presente anche un allaccio per la ricarica di auto elettriche nel parcheggio.

Il riscaldamento è regolato da una pompa di calore (Mitsubishi), e sono installati un riscaldamento a pavimento e un sistema di raffrescamento (Mitsubishi). Come ulteriore fonte di calore e atmosfera, è installato un camino nel soggiorno. Gli interni sono arredati con mobili italiani moderni e di alta qualità. Il giardino è decorato con piante autoctone, ulivi secolari e un prato con irrigazione automatica.

Autore delle foto: K O R I D O R 2 7

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.