



<b>Codice :</b>	00158
<b>Località :</b>	Parenzo
<b>Superficie dell'edificio :</b>	186.54 m2
<b>Superficie del terreno :</b>	624 m2
<b>Numero di camere da letto :</b>	3
<b>Numero di bagni :</b>	3
<b>Numero di servizi igienici :</b>	2
<b>Distanza dal centro :</b>	8 km
<b>Distanza dal mare :</b>	5 km

**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>Vista mare :</b>	Sì
<b>Terrazza :</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
<b>Camino :</b>	Sì

**INFRASTRUTTURA**


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

**DOCUMENTAZIONE**

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

Una bellissima villa bifamiliare in vendita nelle vicinanze di Parenzo. La villa si trova in un insediamento molto noto e ricercato, a 8 km da Parenzo e a soli 5 km dal mare e dalle spiagge. L'insediamento dispone di tutti i servizi essenziali come negozi, bar, ristoranti, ecc. La costruzione della villa è iniziata e dovrebbe essere completata a metà del 2025.

In questo annuncio presentiamo metà della villa, che dispone di 186,54 mq di superficie abitabile e 624 mq di giardino. La villa si estende su piano terra e primo piano. Il piano terra è composto da un ingresso, un wc, un locale tecnico, un locale caldaia, un wc esterno, un soggiorno, una cucina e una sala da pranzo, e un terrazzo coperto nel cui proseguimento si trova una piscina di 36 mq. Al primo piano c'è un disimpegno e 3 camere da letto con il proprio bagno e uscite su un ampio terrazzo. La piscina avrà un sistema di riscaldamento! Sia dal piano terra che dal primo piano si vede la vista del MARE! Il riscaldamento a pavimento sarà installato in tutta la casa tramite una



Number	Area	Space
1	Covered entrance area	4,18 m <sup>2</sup> / *2,09 m <sup>2</sup>
2	Entrance hall and staircase	15,12 m <sup>2</sup>
3	WC (toilet)	2,52 m <sup>2</sup>
4	Utility room	2,65 m <sup>2</sup>
5	Technical room	4,03 m <sup>2</sup>
6	Kitchen, dining room, and living room	40,65 m <sup>2</sup>
7	Pantry	4,02 m <sup>2</sup>
8	Outdoor WC	2,56 m <sup>2</sup>
9	Covered terrace	43,51 m <sup>2</sup> / *21,76 m <sup>2</sup>
	<b>Total</b>	<b>95,40 m<sup>2</sup></b>
10	Pool	36,00 m <sup>2</sup>

\*The covered terrace area is reduced by a factor of 0.5 before being included in the overall calculation.

**EURO PARTNER**

Istarskog razvoda 1, 52440 Poreč

e-mail: [office@europartner.hr](mailto:office@europartner.hr)

web: [europartner.hr](http://europartner.hr)

info: +385 98 923 6402

---

pompa di calore, oltre a ventilconvettori come ulteriore fonte di riscaldamento e raffreddamento.

La villa sarà costruita con materiali di alta qualità: mattoni Wienerberger Profi Ziegel, sanitari Hans-Grohe, carpenteria Schüco, pompa di calore Viessmann, Styro-foam EPS da 10 cm, sistema di ventilazione Lunos...

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.