



<b>Codice :</b>	00016
<b>Località :</b>	San Lorenzo del Pasenatico
<b>Superficie dell'edificio :</b>	300 m2
<b>Superficie del terreno :</b>	1530 m2
<b>Numero di camere da letto :</b>	5
<b>Numero di bagni :</b>	5
<b>Distanza dal centro :</b>	50 m
<b>Distanza dal mare :</b>	6 km

**Prezzo : 399.000 €**

#### EDIFICIO

<b>Numero di camere :</b>	7
<b>Numero di piani :</b>	1
<b>Classe energetica :</b>	B
<b>Anno di costruzione :</b>	1996

#### DOTAZIONI E SERVIZI

<b>Vista mare :</b>	Sì
<b>Balcone :</b>	Sì
<b>Numero di posti auto :</b>	10

#### RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

<b>Riscaldamento centralizzato (olio) :</b>	Sì
<b>Riscaldamento centralizzato (legno) :</b>	Sì
<b>Riscaldamento centralizzato (elettricità) :</b>	
<b>Camino :</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 casa unifamiliare situata in una posizione molto attraente nel comune di Sveti Lovreč è un'opportunità eccezionale per gli investitori e per tutti coloro che desiderano una casa spaziosa con un ampio giardino, godere della privacy e, allo stesso tempo, raggiungere il centro del paese o i negozi in pochi minuti a piedi.

La casa che presentiamo è stata costruita nel 1996 e si sviluppa su due piani, il piano terra e il primo piano.

Il piano terra offre un appartamento con ingresso indipendente composto da ingresso, soggiorno con cucina, bagno e due camere da letto. Nella prosecuzione del piano terra si trova un garage.

Una scala esterna collega i due piani, garantendo così la tranquillità di due famiglie nella stessa casa.

Al primo piano si trovano un ingresso, un bagno, tre camere da letto e

**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

---

un soggiorno, cucina e sala da pranzo con accesso al balcone.

Durante i mesi freddi, la casa offre la possibilità di scegliere tra diversi metodi di riscaldamento: riscaldamento centralizzato a gasolio, stufa a pellet o stufa a combustibile solido.

La casa è circondata da un ampio cortile di 1530 m<sup>2</sup> con due ingressi separati al cortile, un piccolo uliveto con 20 ulivi e, poiché si trova in una zona edificabile, offre al futuro proprietario la possibilità di costruire un altro edificio o altre strutture come una piscina, una cucina estiva, ecc. Dato l'anno di costruzione, la casa necessita di una ristrutturazione parziale.

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.