



<b>Codice :</b>	00182
<b>Località :</b>	Visignano
<b>Superficie dell'edificio :</b>	377 m2
<b>Superficie del terreno :</b>	974 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>	3 km
<b>Distanza dal mare :</b>	18 km

**Prezzo : 950.000 €**

#### EDIFICIO

<b>Numero di camere :</b>	5
<b>Numero di piani :</b>	1
<b>Classe energetica :</b>	in preparazione
<b>Anno di costruzione :</b>	2025
<b>Condizione :</b>	Nuova costruzione

#### DOTAZIONI E SERVIZI

<b>Terrazza :</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

#### INFRASTRUTTURA

<b>Elettricità :</b>	Sì
----------------------	----

#### DOCUMENTAZIONE

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

Vendesi una bellissima villa di nuova costruzione, situata ai margini di un villaggio istriano non lontano da Visignano (7 km). La posizione è molto tranquilla e immersa nella natura, che garantisce la massima privacy. Il completamento previsto della casa prima del trasloco è previsto per l'estate del 2025. Si compone di tre piani: seminterrato, piano terra e primo piano. Al piano seminterrato si trovano il garage, il locale macchine della piscina, il locale tecnico, un wc e una zona destinata al biliardo, spazio di socializzazione, ma che può anche essere trasformata in zona benessere per sauna o fitness. Le scale interne conducono al piano terra. Al piano terra si trovano ingresso, soggiorno, sala da pranzo, cucina, camera da letto con proprio bagno e wc ospiti. Tutte le camere hanno accesso ad un ampio terrazzo di 34,03 m2 e ad un giardino. Al piano superiore ci sono altre tre camere da letto con rispettivi bagni. Una camera ha una loggia dove è possibile posizionare una vasca idromassaggio per due persone, e tutte le camere hanno accesso ad un ampio balcone di 31,86 m2. nel giardino ci sono posti auto, una cucina estiva di 23,36 mq con wc e una piscina di 40 mq.

**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

La posizione è ideale per chi vuole stare lontano dalla folla e dai rumori della città, ma vicino al centro città (7 km).

Il riscaldamento è regolato a pavimento dall'aria condizionata, ed il raffreddamento anche dall'aria condizionata. È predisposto anche per un impianto fotovoltaico e dispone di un caricabatterie per le auto elettriche. L'acqua viene riscaldata da una pompa di calore. La carpenteria è in PVC con vetro a tre strati.

Il prezzo della casa è di euro 950.000 + IVA 25% (l'acquirente è esente dall'imposta sulla vendita degli immobili)

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.