EURO PARTNER
Mate Vlašića 20, 52440 Poreč
e-mail: office@europartner.hr
web: europartner.hr
info: +385 98 923 6402









Codice :	00184
Località :	Parenzo
Superficie dell'edificio :	265.86 m2
Superficie del terreno :	826 m2
Numero di camere da letto :	3
Numero di bagni :	3
Numero di servizi igienici :	1
Distanza dal centro :	12 km
Distanza dal mare :	9 km

Prezzo : 780.000 €

EDIFICIO

Numero di camere :	5
Numero di piani :	1
Classe energetica :	in preparazione
Anno di costruzione :	2014

DOTAZIONI E SERVIZI

Vista mare :	Sì
Terrazza :	Sì
Balcone :	Sì
Numero di posti auto :	2

RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

Riscaldamento centralizzato (gas) :	Sì
Aria condizionata :	Sì
Riscaldamento a pavimento :	Sì
Camino :	Sì

INFRASTRUTTURA

Elettricità :	Sì
Gas :	Sì

DOCUMENTAZIONE

Permesso di costruzione :	Sì
Certificato di agibilità :	Sì

La cittadina istriana di Visignano, apparentemente piccola ma urbana, nasconde al suo interno splendide viste sul mare, sui campi di lavanda e sugli uliveti.
Questa piccola cittadina istriana è nota da tempo per la sua ricchissima offerta turistica di ville e appartamenti di lusso dove ogni ospite trova il proprio angolo tranquillo per godersi la propria vacanza.
Nelle immediate vicinanze, a una distanza di 3 km, si trova una villa sofisticata, che rappresenta una combinazione di architettura e design mediterraneo con un'attenzione particolare alla consapevolezza ecologica. Eleganza, lusso e raffinatezza sono le caratteristiche principali di questa villa.
La villa è composta da due piani fuori terra per una superficie lorda abitabile complessiva di 265,86 mq.

EURO PARTNER
Mate Vlašića 20, 52440 Poreč
e-mail: office@europartner.hr
web: europartner.hr
info: +385 98 923 6402

Il piano inferiore - piano terra - è costituito da uno spazio "open space" dove, in un'eccezionale sinergia decorativa, si trova un confortevole soggiorno con camino e accesso ad un ampio terrazzo esterno e ad un bellissimo giardino, oltre ad un cucina e sala da pranzo discretamente separate che offrono anche accesso ad una terrazza esterna. Nel resto dello spazio al piano inferiore si trovano una camera da letto con bagno, un WC per gli ospiti, un ripostiglio e un locale caldaia.
Un'elegante scala interna permette la comunicazione tra il piano inferiore e quello superiore.
Al primo piano ci sono due ampie camere da letto e un bagno. La camera più grande ha accesso al terrazzo con una bellissima vista panoramica sul mare.
E la parte più spettacolare di questa villa è sicuramente il giardino allestito in modo impeccabile, dove potrete vivere la "fantasia della notte d'estate" con vista sul mare e splendidi tramonti.
Se per caso non avete avuto modo di passeggiare nei "Giardini del Paradiso" in cui si intrecciano i colori e i profumi delle piante e dei fiori mediterranei, allora dovreste assolutamente vedere la disposizione del giardino di questa villa di 826 mq, che regala ti senti come in paradiso, soprattutto quando a tutto ciò aggiungiamo un piccolo lago artificiale con fontana e una cucina estiva di 12 m2, completando così questa meravigliosa storia.
La villa è dotata dei più moderni apparecchi per il riscaldamento e il raffrescamento, al piano terra camino, riscaldamento a pavimento, aria condizionata inverter e al primo piano riscaldamento centralizzato a gas, aria condizionata inverter.

Installazioni e attrezzature aggiuntive:
- Sistema di sicurezza (telecamere e allarmi)
- Depuratori d'acqua per tutta la casa, compreso un depuratore indipendente per l'acqua potabile
- 4 collettori solari Vaillant per l'acqua calda e un boiler con una capacità di 510 L
- Impianto di riscaldamento Vaillant a pavimento al piano terra e riscaldamento a radiatori al piano primo
- Cisterna sotto il terrazzo per la raccolta dell'acqua piovana (ca. 30 m3) con pompa
- Serbatoio del gas interrato da 2700 m3

Mobili e attrezzature:
La villa viene venduta con servizi igienici, cucina completamente attrezzata, armadio a muro nella camera al piano terra e letto matrimoniale e armadio nella camera al primo piano.

Caratteristiche fondamentali della Villa:
- Vista sul mare
- 3 camere da letto (una al piano terra, due al primo piano)
- 2 bagni (uno al piano terra, uno al primo piano)
- Bagno ospiti (piano terra)
- Riscaldamento a pavimento, camino e condizionatore inverter (piano terra)
- Inverter per riscaldamento centralizzato e condizionamento dell'aria (pavimento)
- 4 collettori solari
- Depuratore d'acqua
- Serbatoio dell'acqua piovana
- Irrigazione completa del cortile
- La distanza dal centro di Parenzo è di ca.

EURO PARTNER
Mate Vlašića 20, 52440 Poreč
e-mail: office@europartner.hr
web: europartner.hr
info: +385 98 923 6402

Superfici:
- Superficie lorda di costruzione del piano terra: 200,96 m2
- Superficie lorda della costruzione: 64,90 m2
- Totale: 265,86 mq

Documentazione:
La casa ha tutti i documenti in regola:
- Permesso di costruzione
- Licenza di esercizio
- Certificato energetico A
- Permesso di costruire una piscina di 23 mq