

EURO PARTNER

Istarskog razvoda 1, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



| | |
|------------------------------------|--------|
| Codice : | 00214 |
| Località : | Orsera |
| Superficie dell'edificio : | 160 m2 |
| Superficie del terreno : | 620 m2 |
| Numero di camere da letto : | 3 |
| Numero di bagni : | 3 |
| Distanza dal centro : | 17 km |
| Distanza dal mare : | 3 km |

Prezzo : 730.000 €

EDIFICIO

| | |
|------------------------------|-------------------|
| Numero di camere : | 4 |
| Numero di piani : | 1 |
| Classe energetica : | in preparazione |
| Anno di costruzione : | 2025 |
| Condizione : | Nuova costruzione |

DOTAZIONI E SERVIZI

| | |
|-------------------------------|----|
| Numero di posti auto : | 2 |
| Piscina : | Sì |

RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

| | |
|------------------------------------|----|
| Aria condizionata : | Sì |
| Riscaldamento a pavimento : | Sì |

INFRASTRUTTURA

| | |
|----------------------|----|
| Elettricità : | Sì |
| Acqua : | Sì |
| Fognatura : | Sì |

DOCUMENTAZIONE

| | |
|----------------------------------|----|
| Permesso di costruzione : | Sì |
|----------------------------------|----|

Nel cuore verde dell'Istria occidentale, in un contesto naturale tranquillo e autentico nei pressi di Vrsar, è in costruzione questa villa moderna che unisce un'architettura contemporanea a uno stile di vita mediterraneo senza tempo. La posizione garantisce privacy e silenzio, pur rimanendo vicina a tutti i principali servizi e a pochi minuti di auto da Vrsar, Rovinj e Poreč, offrendo un equilibrio ideale tra tranquillità e comodità.

La villa si sviluppa su 160 m2 di superficie abitabile, distribuiti su due livelli, mentre l'ampio giardino di 620 m2 offre spazio sufficiente per vivere all'aperto, garantendo privacy e la possibilità di personalizzare gli spazi esterni secondo le proprie esigenze. Il progetto della casa è funzionale e ben studiato, con una chiara distinzione tra zona giorno e zona notte.

Il piano terra è concepito come un ambiente open space luminoso, dove cucina, zona pranzo e soggiorno si fondono in un'unica area armoniosa. Le ampie vetrate collegano l'interno con la terrazza coperta, creando una naturale estensione della zona giorno, ideale per la

EURO PARTNER

Istarskog razvoda 1, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402

colazione del mattino, pranzi e cene all'aperto o momenti di relax in un ambiente tranquillo. Su questo livello si trovano inoltre una camera da letto, un bagno e un locale tecnico, che garantiscono praticità e comfort.

Il piano superiore è dedicato alla zona più riservata della casa. Qui si trovano due ampie camere da letto, un bagno e spazi guardaroba, mentre le terrazze coperte e scoperte offrono un'atmosfera di calma, privacy e contatto con la natura. È uno spazio pensato per il riposo e il benessere.

Questa villa non è solo un immobile, ma un luogo di vita di alta qualità – dove privacy, silenzio e natura si incontrano con un'ottima accessibilità e la vicinanza alla costa istriana. Che si tratti di una residenza familiare, di una casa per le vacanze o di un investimento sicuro per l'affitto turistico, questa proprietà rappresenta un'opportunità rara in una delle zone più richieste dell'Istria.

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.