

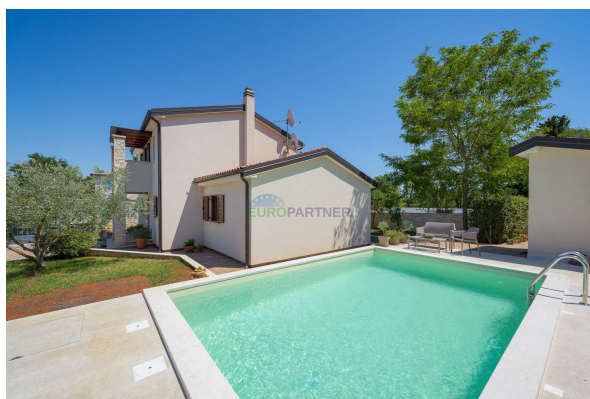
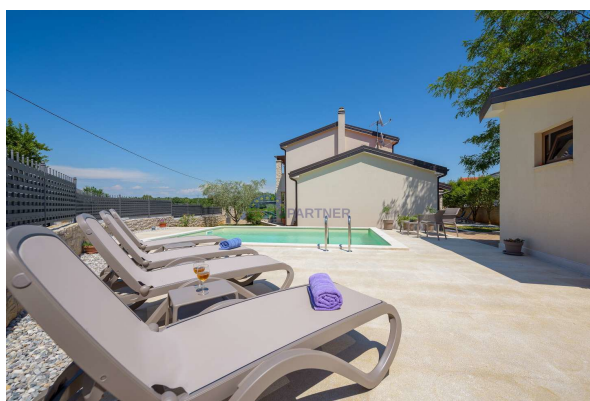
EURO PARTNER

Istarskog razvoda 1, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



Codice :	00232
Località :	Parenzo
Superficie dell'edificio :	208 m2
Superficie del terreno :	565 m2
Numero di camere da letto :	2
Numero di bagni :	2
Distanza dal centro :	10 km
Distanza dal mare :	10 km

Prezzo : 550.000 €

EDIFICIO

Numero di camere :	3
Numero di piani :	1
Classe energetica :	in preparazione
Anno di costruzione :	2013

SUPERFICI E SPAZI

Cantina :	Sì
------------------	----

DOTAZIONI E SERVIZI

Terrazza :	Sì
Balcone :	Sì
Numero di posti auto :	2
Piscina :	Sì

RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

Riscaldamento a pavimento :	Sì
------------------------------------	----

INFRASTRUTTURA

Elettricità :	Sì
Acqua :	Sì
Fossa settica :	Sì

DOCUMENTAZIONE

Permesso di costruzione :	Sì
Certificato di agibilità :	Sì

Questa eccezionale villa indipendente, costruita per uso personale dei proprietari, rappresenta una rara opportunità sul mercato immobiliare. Ogni dettaglio riflette un'elevata qualità costruttiva, l'utilizzo di materiali di pregio e soluzioni tecniche studiate per garantire comfort, durata nel tempo ed efficienza energetica. Non si tratta di una costruzione standard a scopo d'investimento, ma di una vera abitazione progettata per una vita di alto livello, senza compromessi.

La villa sorge su un terreno curato di 565 m2, in una zona residenziale tranquilla e riservata, a soli dieci minuti di auto dal mare e dal centro città, offrendo un perfetto equilibrio tra privacy e comodità.

La superficie abitabile è di 140 m2, mentre la superficie lorda

complessiva di 208 m2 include terrazze e un locale seminterrato. Il piano terra è caratterizzato da un ampio e luminoso spazio open space che unisce cucina, zona pranzo e soggiorno. Le grandi vetrate garantiscono abbondante luce naturale e un accesso diretto al giardino, creando una continuità armoniosa tra interno ed esterno.

Al piano superiore si trovano due spaziose camere da letto, una cabina armadio e una grande terrazza con vista sul giardino curato, ideale per momenti di relax. Il locale seminterrato di 20 m2 offre molteplici possibilità di utilizzo, come palestra, area hobby, cantina vini o deposito.

Particolare attenzione è stata dedicata all'efficienza energetica e alla sostenibilità, grazie a:

-riscaldamento a pavimento alimentato da pompa di calore

-impianto solare per la produzione di energia elettrica

-impianto solare per l'acqua calda sanitaria

-infissi di alta qualità con doppi vetri, eccellente isolamento termico e acustico

L'area esterna ospita una piscina con sistema di elettrolisi, una soluzione moderna e più naturale per il trattamento dell'acqua, oltre a una cucina estiva coperta con camino, perfetta per vivere e godere appieno degli spazi all'aperto.

Questa proprietà è una scelta ideale per chi cerca una residenza di alto livello costruita con attenzione alla qualità e alla durata nel tempo. È perfetta sia come abita

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.