

**EURO PARTNER**

Istarskog razvoda 1, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



<b>Codice :</b>	00264
<b>Località :</b>	Canfanaro
<b>Superficie dell'edificio :</b>	186 m2
<b>Superficie del terreno :</b>	720 m2
<b>Numero di camere da letto :</b>	4
<b>Numero di bagni :</b>	4
<b>Numero di servizi igienici :</b>	1

**Prezzo : 695.000 €**

**EDIFICIO**

<b>Numero di camere :</b>	5
<b>Numero di piani :</b>	1
<b>Classe energetica :</b>	in preparazione

**DOTAZIONI E SERVIZI**

<b>Vista mare :</b>	Sì
<b>Terrazza :</b>	Sì
<b>Piscina :</b>	Sì

**RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO**

<b>Aria condizionata :</b>	Sì
----------------------------	----

**INFRASTRUTTURA**

<b>Elettricità :</b>	Sì
<b>Acqua :</b>	Sì
<b>Fognatura :</b>	Sì

**DOCUMENTAZIONE**

<b>Permesso di costruzione :</b>	Sì
----------------------------------	----

Proponiamo in vendita una bellissima villa di lusso non lontano da Canfanaro e dalla magica Rovigno.

La villa si estende su 186 m2 di superficie abitabile ed è composta da un piano terra e un piano superiore.

Al piano terra si trova una cucina open space con sala da pranzo e soggiorno, che consente un'eccezionale comunicazione tra i membri della famiglia.

Sempre al piano terra ci sono due camere da letto con rispettivi bagni, un ripostiglio e un bagno per gli ospiti.

Dal soggiorno si accede ad una terrazza coperta, zona solarium e piscina. Sulla terrazza di 40 mq si trova anche una cucina estiva, che permette di mangiare e bere all'aperto.

Al piano superiore c'è un'altra camera da letto con il proprio bagno e un terrazzo coperto con un'incantevole vista sul mare.

La villa dispone anche di un monolocale separato con bagno e ingresso separato.

Due posti auto si trovano davanti alla villa. La villa viene venduta completamente arredata e attrezzata.

È importante notare che la villa è di altissima qualità. Particolare attenzione è riservata ai materiali da costruzione, alla coibentazione, alla pompa di calore e alla carpenteria.

La villa è stata progettata in stile istriano. Alcuni dei vantaggi di questa bellissima villa sono i seguenti:

-Ogni stanza della casa ha il proprio condizionatore inverter che raffredda e riscalda. Tutti i condizionatori e le pompe di calore provengono dal produttore giapponese "Fujitsu".

- La cucina con isola è stata ordinata in Germania dal noto produttore "Moderano" ed è stata realizzata su misura

-I sanitari e la rubinetteria provengono dal produttore tedesco GROHE e Villeroy & Boch.

- Tutte le piastrelle di ceramica dentro e intorno alla casa, così come in piscina, sono di alta qualità di produttori spagnoli e italiani.

- Le finestre e le porte dei balconi sono realizzate in plastica REHAU PVC a sei camere, vetro a tre strati che contiene una protezione "quattro stagioni", in modo che in estate non consentano l'ingresso dei raggi UV che riscalderebbero l'ambiente, e in inverno ne consentono il passaggio e quindi risparmiano il riscaldamento.

Se vuoi diventare il proprietario di questa bellissima villa di alta qualità, contattaci per maggiori informazioni.

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.