

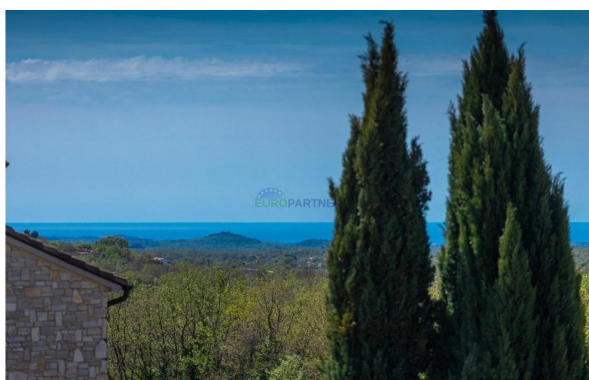
EURO PARTNER

Mate Vlašića 20, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



Codice :	00299
Località :	Parenzo
Superficie dell'edificio :	165 m2
Superficie del terreno :	865 m2
Numero di camere da letto :	4
Numero di bagni :	4
Distanza dal centro :	10 km
Distanza dal mare :	10 km

Prezzo : 525.000 €

EDIFICIO

Numero di camere :	5
Numero di piani :	1
Classe energetica :	in preparazione
Anno di costruzione :	2008
Anno di ristrutturazione :	2022

DOTAZIONI E SERVIZI

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

RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

Aria condizionata :	Sì
Riscaldamento a pavimento :	Sì
Camino :	Sì

INFRASTRUTTURA

Elettricità :	Sì
Acqua :	Sì
Fossa settica :	Sì

DOCUMENTAZIONE

Certificato di proprietà :	Sì
Permesso di costruzione :	Sì
Certificato di agibilità :	Sì

Vendiamo una splendida villa in pietra situata su una collina panoramica vicino a Višnjan. La villa si trova in un tranquillo insediamento a soli 3 km dal centro di Višnjan, dove si trovano negozi, ufficio postale, banca e rinomati ristoranti e agriturismi istriani. Un grande vantaggio è l'ottimo collegamento stradale grazie alla vicina autostrada Istarski Y, che permette rapidi spostamenti verso Parenzo, Pola, Fiume e il resto dell'Istria.

La vicinanza all'autostrada garantisce anche un collegamento rapido e comodo con i Paesi UE confinanti, in particolare Slovenia e Italia—perfetto sia per l'affitto turistico che per chi viaggia spesso

EURO PARTNER

Mate Vlašića 20, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402

all'estero.

Dal primo piano della villa si gode anche una splendida vista sul mare!

La villa offre 165 m2 di superficie abitabile distribuiti su piano terra e primo piano, situata su un terreno di 865 m2 finemente curato.

Al piano terra si trovano la cucina, la sala da pranzo e il soggiorno, il corridoio, due camere da letto—una con terrazza privata—e un bagno. Dal soggiorno si accede alla terrazza pavimentata e alla zona prendisole accanto alla piscina. La piscina di 40 m2 è dotata di pompa di calore, ideale per il massimo comfort nelle giornate estive.

Al primo piano si trovano un corridoio, due camere da letto con bagno privato e un balcone con vista aperta sul mare.

All'esterno è presente una tettoia coperta per due automobili. Il giardino è ben curato e arricchito da piante mediterranee. L'intera proprietà è recintata da un muro in pietra e da alte siepi di alloro, che garantiscono completa privacy.

La villa è dotata di riscaldamento a pavimento elettrico (installato nel 2022), aria condizionata in tutti gli ambienti e un camino aperto nel soggiorno, ideale per un'atmosfera accogliente durante i mesi più freschi.