

EURO PARTNER

Istarskog razvoda 1, 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 : 549.000 €

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

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.

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.