

**EURO PARTNER**

Istarskog razvoda 1, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



<b>Codice :</b>	00335
<b>Località :</b>	Orsera
<b>Superficie dell'edificio :</b>	180 m2
<b>Superficie del terreno :</b>	136 m2
<b>Numero di camere da letto :</b>	3
<b>Numero di bagni :</b>	3
<b>Distanza dal centro :</b>	11 km
<b>Distanza dal mare :</b>	8 km

**Prezzo : 600.000 €**

**EDIFICIO**

<b>Numero di camere :</b>	5
<b>Numero di piani :</b>	2
<b>Classe energetica :</b>	in preparazione
<b>Anno di ristrutturazione :</b>	2025
<b>Condizione :</b>	Ristrutturato

**DOTAZIONI E SERVIZI**

<b>Vista mare :</b>	Sì
<b>Balcone :</b>	Sì
<b>Numero di posti auto :</b>	2
<b>Piscina :</b>	Sì

**RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO**

<b>Aria condizionata :</b>	Sì
<b>Riscaldamento a pavimento :</b>	Sì

**INFRASTRUTTURA**

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

**SICUREZZA**

<b>Videosorveglianza :</b>	Sì
----------------------------	----

**DOCUMENTAZIONE**

<b>Certificato di agibilità :</b>	Sì
-----------------------------------	----

Nelle vicinanze della splendida località di Vrsar, su una collina con vista aperta, si trova questa ristrutturata autentica casa in pietra a schiera, che unisce il fascino dell'architettura tradizionale istriana al comfort della vita moderna. La casa si sviluppa su una superficie abitabile di 180 m2 e offre la possibilità di essere utilizzata come abitazione unifamiliare oppure suddivisa in tre unità abitative indipendenti.

Al piano terra si trova un appartamento di 60 m2 composto da cucina open-space con zona pranzo e soggiorno, un bagno e una camera da letto. Dal piano terra si accede direttamente ad un'ampia terrazza dove è prevista una cucina estiva - luogo ideale per momenti conviviali e per godere delle giornate calde.

Al primo piano si trova un appartamento con cucina e zona pranzo, una camera da letto e un bagno. Dal corridoio si accede al cortile, dove sono collocate le zone prendisole e la piscina. Sempre su questo piano si trova un ulteriore appartamento con splendida vista sulla natura e sul mare.

La casa è completamente attrezzata per la vita moderna: riscaldamento a pavimento, videosorveglianza e connessione Internet in fibra ottica garantiscono comfort, sicurezza e praticità.

Grazie alla sua posizione attraente e alla flessibilità degli spazi interni, questa autentica casa istriana in pietra rappresenta una soluzione ideale sia per la vita familiare sia come casa vacanza o immobile da reddito.

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.