**EURO PARTNER**
Mate Vlašića 20, 52440 Poreč
e-mail: office@europartner.hr
web: europartner.hr
info: +385 98 923 6402









| | |
|---|---|
| **Codice :** | 00377 |
| **Località :** | Sanvincenti |
| **Superficie dell'edificio :** | 160 m2 |
| **Superficie del terreno :** | 808 m2 |
| **Numero di camere da letto :** | 4 |
| **Numero di bagni :** | 3 |
| **Numero di servizi igienici :** | 1 |
| **Orientamento :** | Sud-Ovest |

## Prezzo : 595.000 €

### EDIFICIO

| | |
|---|---|
| **Numero di camere :** | 5 |
| **Numero di piani :** | 2 |
| **Classe energetica :** | in preparazione |
| **Anno di costruzione :** | 2019 |

### SUPERFICI E SPAZI

| | |
|---|---|
| **Ripostiglio :** | Sì |

### DOTAZIONI E SERVIZI

| | |
|---|---|
| **Terrazza :** | Sì |
| **Balcone :** | Sì |
| **Numero di posti auto :** | 3 |
| **Piscina :** | Sì |

### RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

| | |
|---|---|
| **Aria condizionata :** | Sì |
| **Riscaldamento a pavimento :** | Sì |

### INFRASTRUTTURA

| | |
|---|---|
| **Elettricità :** | Sì |
| **Acqua :** | Sì |
| **Fognatura :** | Sì |

### DOCUMENTAZIONE

| | |
|---|---|
| **Certificato di proprietà :** | Sì |
| **Permesso di costruzione :** | Sì |
| **Certificato di agibilità :** | Sì |

L'Istria non è solo mare, sole e spiagge – la sua magia si nasconde anche nell'entroterra, tra borghi di pietra, colline verdi, vigneti e profumi mediterranei. Proprio in un ambiente autentico come questo, in un bellissimo borgo rinascimentale istriano ricco di storia e di particolare fascino, si trova questa elegante villa mediterranea creata per il piacere e la completa tranquillità.
La casa offre 160 m² di spazio abitativo attentamente progettato e unisce l'atmosfera tradizionale istriana con il comfort moderno. È situata su un terreno completamente recintato di 808 m² che garantisce privacy e un senso di oasi intima circondata dal verde e dalle erbe

**EURO PARTNER**
Mate Vlašića 20, 52440 Poreč
e-mail: office@europartner.hr
web: europartner.hr
info: +385 98 923 6402

mediterranee.
Nel cortile si trova un parcheggio coperto, un ripostiglio, una splendida piscina con area solarium e una cucina estiva con camino esterno – il luogo perfetto per lunghe serate estive con un bicchiere di pregiato vino istriano, il profumo di delizie fresche preparate e serate rilassate sotto il cielo stellato.
Il piano terra della casa emana calore domestico ed eleganza mediterranea. Qui si trova un ampio e soleggiato soggiorno con camino, una cucina accogliente collegata alla sala da pranzo e una camera da letto con bagno privato. Grandi superfici vetrate permettono l'ingresso di abbondante luce naturale e collegano l'interno con lo spazio esterno.
Una scala interna conduce al primo piano dove si trovano altre tre eleganti camere da letto, ognuna con il proprio bagno en suite con riscaldamento a pavimento. Tutti gli ambienti sono climatizzati per garantire un soggiorno confortevole durante tutto l'anno.
La casa viene venduta completamente arredata e attrezzata e rappresenta un'opportunità ideale per una vita familiare tranquilla, una lussuosa vacanza o un investimento per affitti turistici in una delle regioni più desiderabili del Mediterraneo.
La proprietà è venduta da un'azienda con sistema IVA, e il prezzo indicato include l'IVA. L'acquirente non paga l'imposta sulle transazioni immobiliari del 3%.