

**EURO PARTNER**

Mate Vlašića 20, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



<b>Codice :</b>	00380
<b>Località :</b>	San Lorenzo del Pasenatico
<b>Superficie dell'edificio :</b>	131.66 m2
<b>Superficie del terreno :</b>	457 m2
<b>Numero di camere da letto :</b>	3
<b>Numero di bagni :</b>	3
<b>Numero di servizi igienici :</b>	1
<b>Distanza dal centro :</b>	3 km
<b>Distanza dal mare :</b>	9 km
<b>Orientamento :</b>	Sud

**Prezzo : 480.000 €**

**EDIFICIO**

<b>Numero di camere :</b>	4
<b>Numero di piani :</b>	1
<b>Classe energetica :</b>	in preparazione

**DOTAZIONI E SERVIZI**

<b>Terrazza :</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

**DOCUMENTAZIONE**

<b>Certificato di proprietà :</b>	Sì
<b>Permesso di costruzione :</b>	Sì
<b>Certificato di agibilità :</b>	Sì

Situata in una posizione tranquilla e elevata nei pressi di Sveti Lovreč, questa moderna villa offre un perfetto connubio di privacy, comfort e design architettonico contemporaneo. Si trova su un terreno di 457 m<sup>2</sup>, e la distribuzione degli spazi è attentamente progettata su due piani, offrendo funzionalità ideale per uno stile di vita moderno.

L'interno è progettato con un focus sulla luce naturale e sull'apertura degli spazi, con un ampio concetto open space che collega il soggiorno, la cucina e la sala da pranzo. Al piano terra si trova un luminoso soggiorno con accesso diretto alla terrazza coperta e al pergolato, creando un ambiente ideale per vivere all'aperto. Questo piano include anche una camera da letto, un bagno, un bagno per gli ospiti e un pratico ripostiglio.

Al piano superiore si trovano due camere da letto confortevoli, ciascuna con il proprio bagno. Una delle camere ha accesso a una grande terrazza coperta con vista aperta sulla natura e un ambiente tranquillo.

Lo spazio esterno è progettato per il godimento e il relax, con una

**EURO PARTNER**

Mate Vlašića 20, 52440 Poreč

e-mail: [office@europartner.hr](mailto:office@europartner.hr)

web: [europartner.hr](http://europartner.hr)

info: +385 98 923 6402

---

piscina delle dimensioni di 8 x 4 m, un solarium e ulteriori servizi come un barbecue e un attacco per l'acqua, con la possibilità di allestire una cucina estiva completamente attrezzata. La proprietà include anche un bagno esterno e un ulteriore ripostiglio.

La superficie costruita totale è di circa 178 m<sup>2</sup>, mentre la superficie utile netta è di 131,66 m<sup>2</sup>. La villa dispone di tre camere da letto, tre bagni e un ulteriore bagno per gli ospiti. È dotata di preparazione per riscaldamento a pavimento, sistema di aria condizionata inverter con gestione WiFi e quattro unità interne, infissi in PVC, isolamento di qualità e porte d'ingresso sicure. Sono disponibili anche tre posti auto. La classe energetica è B.

Questa villa rappresenta un'ottima opportunità per uso privato o come investimento per affitto turistico, con un grande potenziale sul mercato istriano.