

EURO PARTNER

Mate Vlašića 20, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



Codice :	00392
Località :	San Lorenzo del Pasenatico
Superficie dell'edificio :	182 m2
Superficie del terreno :	1072 m2
Numero di camere da letto :	4
Numero di bagni :	3
Numero di servizi igienici :	1
Distanza dal centro :	3 km
Distanza dal mare :	12 km

Prezzo : **599.000 €**

EDIFICIO

Numero di camere :	5
Numero di piani :	2
Classe energetica :	in preparazione
Anno di costruzione :	2006
Anno di ristrutturazione :	2024
Condizione :	Ben tenuto

SUPERFICI E SPAZI

Vanjska površina :	890 m2
---------------------------	--------

DOTAZIONI E SERVIZI

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

RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

Riscaldamento centralizzato (elettricità) :	
Aria condizionata :	Sì
Camino :	Sì

INFRASTRUTTURA

Elettricità :	Sì
Acqua :	Sì
Fossa settica :	Sì

DOCUMENTAZIONE

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

Nel tranquillo villaggio istriano, a soli 2-3 km dal pittoresco Sveti Lovreč, si trova questa splendida casa in pietra che unisce in modo unico l'architettura istriana autentica, il fascino mediterraneo e il comfort moderno. La casa offre 182 m² di spazio abitativo ed è situata su un elegante appezzamento completamente recintato di 1072 m². Entrando nella casa si percepisce subito un'atmosfera speciale creata

dalla combinazione di pietra naturale, legno ed elementi tradizionali istriani. L'interno è arredato in caratteristico stile rustico. Le travi in legno a vista sui soffitti enfatizzano ulteriormente il carattere autentico e l'ambiente accogliente della casa.

Il luminoso e spazioso piano terra comprende una cucina completamente attrezzata e un soggiorno con camino. Da questa parte della casa si ha accesso diretto a una terrazza coperta, perfetta per colazioni all'aperto, pranzi estivi o serate rilassanti circondati dal paesaggio istriano.

Al piano terra si trovano anche tre camere da letto. Due di esse sono discretamente separate dal soggiorno da un piccolo corridoio e condividono un bagno, mentre la terza camera da letto, situata dall'altro lato del piano terra, ha un bagno privato e accesso al cortile sul retro della casa.

Una scala interna conduce al piano superiore, dove si trovano altre due camere da letto, ciascuna con il proprio bagno. Questa disposizione offre un alto grado di comfort e privacy sia per i membri della famiglia che per gli ospiti.

L'appezzamento di 1072 m² su cui è costruita la casa offre un ampio prato con piscina situata appena accanto alla terrazza esterna.

All'interno del cortile sono disponibili anche posti auto privati.

Per il comfort durante tutto l'anno, la villa dispone di riscaldamento centralizzato e aria condizionata individuale in ogni stanza. Il camino tradizionale fornisce calore aggiuntivo e un'atmosfera particolarmente accogliente durante i mesi invernali.

Caratteristiche principali:

182 m² di spazio abitativo, 1072 m² di superficie totale del terreno

4 camere da letto, 3 bagni, cucina completamente attrezzata e sala da pranzo, soggiorno con camino

travi in legno a vista, pietra naturale istriana ed elementi architettonici tradizionali

Riscaldamento centralizzato, aria condizionata in ogni stanza

Terrazza coperta, barbecue esterno, piscina privata, 32 m², ampia terrazza solare

2 posti auto privati

Solo 2-3 km da Sveti Lovreč

Circa 12 km da Poreč e dal mare

Questa è una casa in pietra che incarna il meglio dell'Istria con pietra naturale, legno, verde mediterraneo e l'atmosfera calda dei suoi interni – un autentico stile di vita mediterraneo, pace, privacy e la bellezza senza tempo dell'architettura istriana tradizionale.