

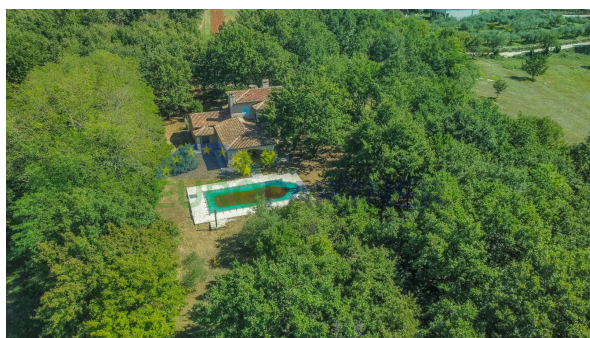
EURO PARTNER

Mate Vlašića 20, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



Codice :	00402
Località :	San Lorenzo del Pasenatico
Superficie dell'edificio :	237 m2
Superficie del terreno :	3496 m2
Numero di camere da letto :	3
Numero di bagni :	3
Numero di servizi igienici :	1
Distanza dal centro :	15 km
Distanza dal mare :	15 km
Orientamento :	Sud

Prezzo : 950.000 €

EDIFICIO

Numero di camere :	4
Numero di piani :	2
Classe energetica :	in preparazione
Anno di costruzione :	2004

SUPERFICI E SPAZI

Ripostiglio :	9 m2
----------------------	------

DOTAZIONI E SERVIZI

Vista mare :	Sì
Terrazza :	Sì
Balcone :	Sì
Piscina privata :	Sì

RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

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

INFRASTRUTTURA

Acqua :	Sì
Fossa settica :	Sì

DOCUMENTAZIONE

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

È in vendita una splendida e unica villa in pietra situata su un ampio terreno di 3.500 m²; grazie al suo carattere autentico, agli spazi esterni generosi e al contesto circostante, offre una rara combinazione di tradizione, comfort e totale privacy.

La villa dispone di una superficie abitabile di 237 m² distribuita su due piani.

Il piano terra comprende un soggiorno ampio e accogliente collegato alla

cucina e alla zona pranzo, un bagno di servizio, una camera da letto con bagno privato e un ulteriore vano ripostiglio. La disposizione degli spazi, aperta e funzionale, è ideale sia per la vita quotidiana che per accogliere familiari e ospiti.

Il piano superiore ospita altre due spaziose camere da letto, ciascuna dotata di bagno privato e accesso al balcone. Una delle camere dispone inoltre di una cabina armadio privata, offrendo un ulteriore livello di comfort e praticità.

La proprietà è caratterizzata dalla presenza di un tradizionale *kažun* istriano in pietra (una piccola struttura circolare in pietra) di 9 m², attualmente utilizzato come ripostiglio e locale tecnico per gli impianti della piscina.

L'ampio giardino ospita anche una piscina di 65 m²; sebbene attualmente non in funzione, offre un eccellente potenziale di ristrutturazione per creare un'invitante area privata dedicata al relax e al tempo libero all'aperto.

Uno dei punti di forza di questa proprietà è il suo vasto terreno di 3.500 m². La proprietà è ricca di vegetazione, con querce, cipressi e altri alberi maturi che offrono ombra naturale, accentuando il senso di tranquillità e garantendo un elevato livello di privacy.

Questa villa unica è ideale per chi cerca una proprietà di carattere, con ampi spazi esterni e un'autentica atmosfera istriana, sia come residenza familiare, sia come casa vacanze o investimento turistico.

Una proprietà che trasmette la sensazione di un rifugio privato, immerso nel verde e nella natura, offrendo al contempo spazio, comfort e un autentico carattere mediterraneo.