

**EURO PARTNER**

Mate Vlašića 20, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



|                                    |           |
|------------------------------------|-----------|
| <b>Codice :</b>                    | 00406     |
| <b>Località :</b>                  | Parenzo   |
| <b>Superficie dell'edificio :</b>  | 136 m2    |
| <b>Superficie del terreno :</b>    | 1043 m2   |
| <b>Numero di camere da letto :</b> | 3         |
| <b>Numero di bagni :</b>           | 2         |
| <b>Distanza dal centro :</b>       | 5 km      |
| <b>Distanza dal mare :</b>         | 5 km      |
| <b>Orientamento :</b>              | Sud-Ovest |

**Prezzo : 450.000 €**

## EDIFICIO

|                            |                 |
|----------------------------|-----------------|
| <b>Numero di camere :</b>  | 4               |
| <b>Classe energetica :</b> | in preparazione |

## DOTAZIONI E SERVIZI

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| <b>Terrazza :</b>             | Sì |
| <b>Numero di posti auto :</b> | 2  |
| <b>Garage :</b>               | Sì |

## RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| <b>Riscaldamento centralizzato (olio) :</b> | Sì |
| <b>Aria condizionata :</b>                  | Sì |

## DOCUMENTAZIONE

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

A soli 5 km dal centro di Poreč si trova questa splendida casa al piano terra, completamente ristrutturata e modernamente arredata, ideale per una vita familiare tranquilla, ma anche come investimento per affitti turistici.

La casa si estende su 136 m<sup>2</sup> di superficie abitabile ed è situata su un ampio terreno di 1.043 m<sup>2</sup>, che offre spazio sufficiente per godere all'aperto e per diverse strutture aggiuntive.

Un valore particolare alla proprietà è dato dai due edifici ausiliari nel cortile. Il primo, di 26 m<sup>2</sup>, è completamente ristrutturato e consiste in una camera da letto, un bagno e un ripostiglio. C'è anche un garage di 35 m<sup>2</sup>, che offre spazio aggiuntivo per il parcheggio, lo stoccaggio e vari utilizzi.

La casa è composta da un ingresso, una cucina con sala da pranzo, un ampio soggiorno, un ripostiglio, una stanza tecnica, due camere da letto, un bagno e una splendida terrazza coperta di 19 m<sup>2</sup>.

La casa è stata ristrutturata nel 2023, con numerosi elementi sistemati e sostituiti, inclusi nuovi pavimenti (parquet e piastrelle), un bagno completamente ristrutturato, nuovi infissi, una nuova cucina e tutti i nuovi mobili.



Per un soggiorno confortevole durante tutto l'anno, la casa è dotata di riscaldamento centralizzato e di aria condizionata in tutte le stanze.

La proprietà è completamente ristrutturata e arredata, ed è stata utilizzata per affitti turistici, rendendola interessante anche per gli acquirenti che cercano una proprietà pronta per continuare l'attività turistica.

Un'ottima posizione nelle immediate vicinanze di Poreč, un ampio giardino, due edifici aggiuntivi e un garage, così come una casa completamente arredata, rendono questa proprietà una scelta eccellente per vivere, rilassarsi o investire.

Inoltre, la dimensione del terreno consente spazio sufficiente per la costruzione di una piscina.