

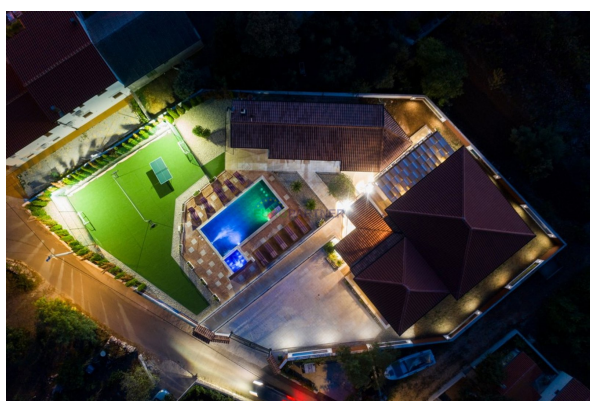
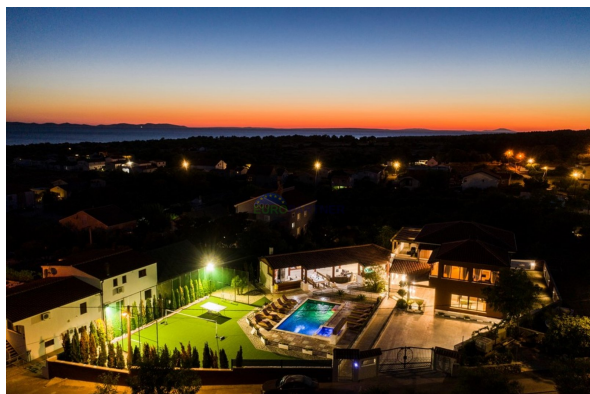
## EURO PARTNER

Istarskog razvoda 1, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



|                                    |         |
|------------------------------------|---------|
| <b>Codice :</b>                    | 00070   |
| <b>Località :</b>                  | Vir     |
| <b>Superficie dell'edificio :</b>  | 209 m2  |
| <b>Superficie del terreno :</b>    | 1370 m2 |
| <b>Numero di camere da letto :</b> | 5       |
| <b>Numero di bagni :</b>           | 5       |
| <b>Distanza dal centro :</b>       | 50 m    |
| <b>Distanza dal mare :</b>         | 800 m   |

### EDIFICIO

|                              |                   |
|------------------------------|-------------------|
| <b>Numero di camere :</b>    | 6                 |
| <b>Numero di piani :</b>     | 1                 |
| <b>Classe energetica :</b>   | in preparazione   |
| <b>Anno di costruzione :</b> | 2021              |
| <b>Condizione :</b>          | Nuova costruzione |

### DOTAZIONI E SERVIZI

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| <b>Vista mare :</b>           | Si |
| <b>Terrazza :</b>             | Si |
| <b>Numero di posti auto :</b> | 4  |
| <b>Piscina :</b>              | Si |
| <b>Sauna :</b>                | Si |

### RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

|                            |    |
|----------------------------|----|
| <b>Aria condizionata :</b> | Si |
|----------------------------|----|

### INFRASTRUTTURA

|                      |    |
|----------------------|----|
| <b>Elettricità :</b> | Si |
| <b>Acqua :</b>       | Si |

### DOCUMENTAZIONE

|                                   |    |
|-----------------------------------|----|
| <b>Certificato di proprietà :</b> | Si |
|-----------------------------------|----|

Questa magica villa che vi presentiamo si trova sul lato sud dell'isola di Vir e si trova vicino al centro storico.

La zona giorno della villa è di 209 m2 ed è suddivisa in piano terra e 1° piano. La villa dispone di cinque camere da letto, 4 bagni, cucina e soggiorno, e per un ulteriore relax la villa offre una sala relax e una sauna.

La villa è rivestita con isolamento termico completo. È dotata di ceramiche e carpenteria di prima qualità.

Riscaldamento: 7 condizionatori e due bagni sono dotati di riscaldamento a pavimento.

Con una vista aperta dalla sua terrazza coperta superiore puoi guardare la città, il mare e i lunghi romantici tramonti.

Durante la progettazione del contenuto, il proprietario pone l'accento sul contenuto esterno situato intorno alla casa. La dimensione del giardino è di 1.370 m2. Splendidamente decorato e spazioso, è intimamente recintato e separato dai cipressi del quartiere.

Lì troverete una piscina esterna riscaldata con nuoto controcorrente, una vasca idromassaggio aperta per 4 persone, una doccia esterna e un'area prendisole intorno alla piscina. Accanto alla villa si trova

**EURO PARTNER**

Istarskog razvoda 1, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402

---

una cucina estiva con zona pranzo e caminetto esterno. Nella prosecuzione del cortile c'è un campo da calcio. I servizi aggiuntivi includono biliardo, calcio balilla e ping pong.

Altre note: L'immobile è visionabile sottoscrivendo un contratto di intermediazione, la commissione dell'intermediario è del 3,75% IVA inclusa del prezzo di acquisto e verrà fatturata dopo la conclusione del contratto di acquisto.

Gentili acquirenti, la visita dell'immobile è possibile previa sottoscrizione del verbale di visita, che costituisce la base per le ulteriori fasi della compravendita e per il calcolo della provvigione di mediazione ai sensi della normativa vigente. In qualità di mediatore immobiliare autorizzato, EURO PARTNER d.o.o. addebita all'acquirente una provvigione pari al 3% + IVA sul prezzo di compravendita concordato al momento della stipula del contratto preliminare o definitivo.