



Codice :	01029
Posizione :	Višnjan
Tipo di casa :	Casa indipendente
Superficie immobile :	305 m2
Superficie particela :	1659 m2
Distanza dal centro :	8000 m
Distanza dal mare :	20000 m
Numero di piani :	2
Numero di camere :	6
Numero di camere da letto :	4
Numero di bagni / WC :	5 / 1
Numero di parcheggi :	5
Anno di costruzione :	2015
Efficienza energetica :	A
Balcone :	Si
Internet :	Si
Piscina :	Si
Clima :	Si
Satellitare :	Si
Sauna :	Si
Riscaldamento :	Si
Riscaldamento solare :	Si
Riscaldamento a pavimento :	Si
Arredato :	Si
Deposito :	Si
Cucina all'aperto :	Si
Wellness :	Si
Caminetto :	Si
Jacuzzi :	Si
Elettricità introdotta :	Si
Acqua introdotta :	Si
Asfaltata :	Si
Permesso di costruzione :	Si

Prezzo : 1.190.000 €

Vendesi una bellissima villa di architettura moderna, immersa nel verde, non lontano dal paese con tutti i comfort necessari per una vita comoda.

La villa con una superficie netta di 304,93 m2 (superficie utile di 246,59 m2) è composta da un piano terra e un piano superiore.

Il piano terra a pianta aperta è composto da un ampio soggiorno con camino, la sala da pranzo con la cucina e due camere da letto, ciascuna con un lussuoso bagno privato, di cui una con doccia e vasca, un'area benessere, il bagno per gli ospiti e un ripostiglio.

Grandi vetrate a tutta altezza collegano il soggiorno e la cucina con spazio esterno dove si trova un ampio terrazzo con piscina riscaldata di 50 m2 e 2 lettini idromassaggio, un ampio solarium, una cucina esterna, una sala da



POREČ IMMOBILIEN

Bože Milanovića 22, 52440 Poreč

mail: info@porec-immobilien.hr

web: www.porec-immobilien.hr

info: +385 52 422 860

pranzo, un angolo soggiorno, un ripostiglio di 12 m², e un bel giardino con irrigazione automatica, arricchito con piante mediterranee, che rende questo spazio ideale per il divertimento, la socializzazione e il relax.

Una scala interna conduce al piano superiore, dove si trovano due camere da letto con il proprio bagno e accesso ad un terrazzo parzialmente coperto con una bellissima vista sulla natura incontaminata.

La casa è dotata di impianto di riscaldamento e raffrescamento di prima qualità.

È installata una pompa di calore con una potenza di 16 KW, che aziona i ventilconvettori in tutta la casa e il riscaldamento a pavimento in cucina, sala da pranzo, soggiorno e aree benessere.

I radiatori per l'asciugatura degli asciugamani sono in tutti i bagni. Il bollitore combinato per acqua sanitaria, con una capacità di 300 l, è collegato a 2 pezzi di pannelli del tetto. Il riscaldamento a pavimento può, oltre alla pompa di calore, essere riscaldato in combinazione con un caminetto a pellet da 16 KW. Tutto questo è combinato per portare l'efficienza energetica dell'edificio al massimo livello.

Gli interni sofisticati e gli idilliaci spazi esterni completati da attrezzature di prima classe rendono questa villa un vero paradiso per gli edonisti che possono sfruttare al massimo i vantaggi dello stile di vita mediterraneo.

La villa si vende completamente arredata e rappresenta un'opportunità di investimento unica per gli acquirenti di seconde case che desiderano utilizzare l'immobile sia per locazione turistica che come residenza di vacanza privata.