



Codice :	01228
Posizione :	Vrsar
Tipo di casa :	Casa indipendente
Superficie immobile :	180 m ²
Superficie particela :	900 m ²
Distanza dal centro :	10000 m
Distanza dal mare :	10000 m
Numero di piani :	2
Numero di camere :	4
Numero di camere da letto :	3
Numero di bagni / WC :	3 / 1
Numero di parcheggi :	2
Anno di costruzione :	2023
Efficienza energetica :	Non specificato
Balcone :	Si
Piscina :	Si
Clima :	Si
Satellitare :	Si
Sauna :	Si
Riscaldamento :	Si
Riscaldamento a pavimento :	Si
Arredato :	Si
Deposito :	Si
Cucina all'aperto :	Si
Wellness :	Si
Caminetto :	Si
Elettricità introdotta :	Si
Acqua introdotta :	Si
Asfaltata :	Si
Permesso di costruzione :	Si

Prezzo : 1.400.000 €

Nel pittoresco villaggio istriano, a soli 10 km dalla cittadina di Vrsar e 15 km dal centro di Parenzo, vendesi questa esclusiva villa di design.

Situata sulla piccola collina, la villa gode di una vista sui terreni agricoli e sulla natura incontaminata, offrendo ai futuri proprietari privacy e tranquillità assoluta. Con la superficie totale di 180 m², la proprietà si sviluppa su due eleganti livelli.

Al piano terra si trovano l'ampio soggiorno open space con il camino, la moderna cucina con la zona pranzo, il bagno per gli ospiti, la guardaroba, il locale tecnico con l'impianto di riscaldamento, la lavanderia e tre ripostigli ideali per le biciclette ed attrezzature della piscina. La zona wellness separata con la sauna e gli attrezzi da fitness completa l'ambiente, garantendo massimo comfort e relax.

Al piano superiore ci sono tre camere da letto, ognuna con il proprio bagno



POREČ IMMOBILIEN

Bože Milanovića 22, 52440 Poreč

mail: info@porec-immobilien.hr

web: www.porec-immobilien.hr

info: +385 52 422 860

en-suite.

Il giardino di 900 m², piantumato con ulivi secolari, ospita la piscina di acqua salata riscaldata di 40 m² (sistema ad elettrolisi) con il solarium. La cucina estiva completamente attrezzata con il camino e grande tavolo da pranzo crea lo spazio perfetto per convivialità con i familiari e gli amici.

Il giardino offre anche due posti auto e la colonnina di ricarica per veicoli elettrici. L'area esterna è abbellita da piante mediterranee con l'impianto di irrigazione automatico, è recintata dal muro in pietra ed è dotata di un elegante cancello in metallo.

La villa è arredata con i mobili italiani di alta qualità e l'illuminazione di design, sia all'interno che all'esterno. Nella costruzione sono stati utilizzati materiali di pregio, tra cui la facciata con l'isolamento da 10 e 15 cm, gli serramenti in PVC, le persiane scorrevoli in alluminio nelle camere da letto, grandi porte scorrevoli in vetro, il riscaldamento a pavimento con la pompa di calore Mitsubishi, l'impianto di raffrescamento, le porte interne filomuro, i pavimenti in microtopping e la fossa settica biologica. La proprietà riceverà la certificazione energetica di classe "A".