



|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| <b>Codice :</b>                    | 01506               |
| <b>Posizione :</b>                 | Vižinada            |
| <b>Tipo di casa :</b>              | Casa in fila        |
| <b>Superficie immobile :</b>       | 120 m <sup>2</sup>  |
| <b>Superficie particela :</b>      | 1510 m <sup>2</sup> |
| <b>Distanza dal centro :</b>       | 2800 m              |
| <b>Distanza dal mare :</b>         | 17000 m             |
| <b>Numero di piani :</b>           | 2                   |
| <b>Numero di camere :</b>          | 5                   |
| <b>Numero di camere da letto :</b> | 4                   |
| <b>Numero di bagni / WC :</b>      | 3 / 0               |
| <b>Numero di parcheggi :</b>       | 0                   |
| <b>Efficienza energetica :</b>     | Non specificato     |
| <b>Elettricità introdotta :</b>    | Sì                  |
| <b>Acqua introdotta :</b>          | Sì                  |
| <b>Asfaltata :</b>                 | Sì                  |

**Prezzo : 299.990 €**

Proprietà unica in vendita nel cuore dell'Istria interna, ideale per una tranquilla vita familiare o come investimento a fini turistici.

L'offerta comprende una casa a schiera parzialmente ristrutturata, nonché un terreno edificabile separato di 1.180 m<sup>2</sup>, che offre ulteriori possibilità di costruzione e sviluppo.

La casa si sviluppa su tre livelli - piano terra, primo piano e secondo piano. Il piano terra è ben organizzato e comprende un soggiorno, una cucina con zona pranzo, un bagno e un locale tecnico.

Al primo piano si trovano due ampie camere da letto: la camera padronale con bagno privato e una seconda camera.

Al secondo piano (mansarda) si trovano altre due camere da letto e un ulteriore bagno.

L'immobile è stato completamente ristrutturato nel 2015-2016 e da allora non è stato abitato per motivi familiari.

Caratteristiche principali:

impianto elettrico completamente nuovo con telai in legno per prese e interruttori;

impianti idrici e fognari sostituiti;

riscaldamento a pavimento installato (solo tubazioni, senza pompa di calore);

tetto e struttura del tetto completamente rinnovati;

pavimenti del piano terra e scala rifiniti in marmo naturale bianco;

finestre, persiane, porta d'ingresso e porte interne in legno, su misura;

solai sostituiti con strutture in cemento.



**POREČ IMMOBILIEN**

**Bože Milanovića 22, 52440 Poreč**

**mail: [info@porec-immobilien.hr](mailto:info@porec-immobilien.hr)**

**web: [www.porec-immobilien.hr](http://www.porec-immobilien.hr)**

**info: +385 52 422 860**

La ristrutturazione è stata eseguita dal proprietario per uso personale, senza compromessi e con particolare attenzione alla qualità.

Sulla parte attualmente crollata della casa esiste la possibilità di costruire un edificio nello stesso stile, aumentando ulteriormente la capacità abitativa o turistica.

Un ulteriore valore è dato dal terreno edificabile separato, ideale per la costruzione di una casa familiare o di una villa per vacanze, piscina o area relax.

Questa proprietà rappresenta un'eccellente opportunità per chi cerca una combinazione di fascino istriano tradizionale e moderne possibilità di personalizzazione ed espansione.