



<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 :** 320.000 €

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.