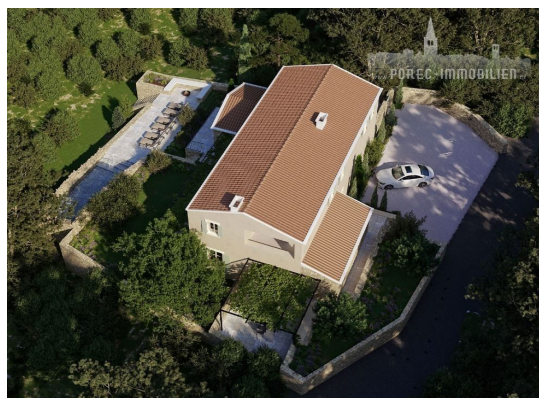




|                                       |                   |
|---------------------------------------|-------------------|
| <b>Codice :</b>                       | 00871             |
| <b>Posizione :</b>                    | Novigrad          |
| <b>Tipo di casa :</b>                 | Casa indipendente |
| <b>Superficie immobile :</b>          | 270 m2            |
| <b>Superficie particela :</b>         | 1009 m2           |
| <b>Distanza dal centro :</b>          | 10000 m           |
| <b>Distanza dal mare :</b>            | 10000 m           |
| <b>Numero di piani :</b>              | 2                 |
| <b>Numero di camere :</b>             | 0                 |
| <b>Numero di camere da letto :</b>    | 4                 |
| <b>Numero di bagni / WC :</b>         | 5 / 6             |
| <b>Numero di parcheggi :</b>          | 4                 |
| <b>l'ultimo anno di adattamento :</b> | 2023              |
| <b>Efficienza energetica :</b>        | Non specificato   |
| <b>Vista sul mare :</b>               | Sì                |
| <b>Balcone :</b>                      | Sì                |
| <b>Internet :</b>                     | Sì                |
| <b>Piscina :</b>                      | Sì                |
| <b>Clima :</b>                        | Sì                |
| <b>Satellitare :</b>                  | Sì                |
| <b>Sauna :</b>                        | Sì                |
| <b>Riscaldamento :</b>                | Sì                |
| <b>Riscaldamento a pavimento :</b>    | Sì                |
| <b>Deposito :</b>                     | Sì                |
| <b>Cucina all'aperto :</b>            | Sì                |
| <b>Elettricità introdotta :</b>       | Sì                |
| <b>Acqua introdotta :</b>             | Sì                |
| <b>Asfaltata :</b>                    | Sì                |
| <b>Permesso di costruzione :</b>      | Sì                |

Prezzo : 1.500.000 €

In un piccolo villaggio istriano di poche case, immerso nella natura incontaminata, è in vendita questa villa in pietra con piscina e una bellissima vista sul mare.

La superficie totale della villa è di 270 m2 e ha due piani.

Il piano terra è composto da un ingresso che ha accesso all'ampio soggiorno con vista sul verde e sulla valle del fiume Mirna che sfocia nel mare Adriatico.

C'è anche una cucina e sala da pranzo con accesso alla cucina esterna, lavanderia con wc, ripostiglio, camera da letto con bagno privato, bagno per gli ospiti e una zona relax con sauna.

Il primo piano è composto da un disimpegno, tre camere, ciascuna con bagno, e due logge.

I veri gioielli di questa casa si trovano nel giardino: la cucina estiva preferita da tutti, due terrazze, un'area prendisole e una piscina unica di 48 m2. La



**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**

piscina è costruita sulle fondamenta di vecchi ruderi di case in pietra che la fanno sembrare parte della natura, completamente immersa nell'ambiente.

Nella proprietà si trovano alberi secolari di querce e gelsi, oltre ad altra vegetazione mediterranea come ulivi, melograni, fichi e altri. Per quanto riguarda la vista dalla casa, può scegliere la Sua preferita: il mare, i vigneti o gli uliveti che circondano il terreno.