

## HABITO

Istarska 1, 52463 Višnjani

mail: [info@habitorealestate.com](mailto:info@habitorealestate.com)

web: [www.habitorealestate.com](http://www.habitorealestate.com)

info: +385 95 559 2774 | + 385 95 554 3550



|                                    |                    |
|------------------------------------|--------------------|
| <b>Codice :</b>                    | 01359              |
| <b>Posizione :</b>                 | Poreč              |
| <b>Superficie immobile :</b>       | 106 m <sup>2</sup> |
| <b>Superficie particella :</b>     | 613 m <sup>2</sup> |
| <b>Distanza dal centro :</b>       | 5000 m             |
| <b>Distanza dal mare :</b>         | 15000 m            |
| <b>Numero di piani :</b>           | 1                  |
| <b>Numero di camere :</b>          | 3                  |
| <b>Numero di camere da letto :</b> | 2                  |
| <b>Numero di bagni :</b>           | 2                  |
| <b>Anno di costruzione :</b>       | 2020               |
| <b>Efficienza energetica :</b>     | Non specificato    |
| <b>Vista sul mare :</b>            | Si                 |
| <b>Parcheggio :</b>                | Si                 |
| <b>Piscina :</b>                   | Si                 |

**Prezzo :** 410.000 €

L'Istria, Parenzo, Visignano

Una casa molto bella e confortevole in vendita in una posizione idilliaca nella nostra bellissima Istria

La casa è immersa nel verde, offre totale tranquillità e privacy e dista solo 5 km dal centro di Visignano con i suoi negozi e ristoranti.

Le splendide spiagge e la città di Parenzo si trovano a 15 km a ovest.

Questa casa indipendente di 106 mq si sviluppa su due piani, piano terra e primo piano.

Al piano terra si trovano ingresso, bagno ospiti, cucina open space, sala da pranzo e soggiorno con accesso alla piscina e al giardino. Un ripostiglio è comodamente situato nel sottoscala.

Il primo piano della casa offre due camere da letto, ciascuna con il proprio bagno privato, che offrono un'incantevole vista sul mare.

La casa è completamente arredata e attrezzata e viene venduta come tale.

Il riscaldamento/raffreddamento avviene tramite aria condizionata (3 unità) ed è presente anche l'impianto per un camino.

Il giardino è completamente recintato e delimitato da una siepe, disposta in modo da facilitarne al massimo la manutenzione, e offre una piscina di 24 mq (8x3), un barbecue esterno con salottino e due posti auto.

### CARATTERISTICHE AGGIUNTIVE:

- Fossa settica a tre camere da 5 m<sup>3</sup> per una gestione efficiente dei rifiuti.
- Finestre in PVC a cinque camere per un isolamento e un'insonorizzazione superiori.
- Giardino di facile manutenzione con geotessile e base in ghiaia.
- Entusiasmante potenziale per espandere lo spazio abitativo di 30-50 mq, adattando la casa alle vostre esigenze.