

## 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>	01439
<b>Posizione :</b>	Marčana
<b>Superficie immobile :</b>	130 m <sup>2</sup>
<b>Superficie particela :</b>	513 m <sup>2</sup>
<b>Distanza dal centro :</b>	200 m
<b>Distanza dal mare :</b>	3500 m
<b>Numero di piani :</b>	1
<b>Numero di camere :</b>	4
<b>Numero di camere da letto :</b>	3
<b>Numero di bagni :</b>	3
<b>Efficienza energetica :</b>	Non specificato
<b>Parcheggio :</b>	Sì
<b>Piscina :</b>	Sì

**Prezzo :** 690.000 €

Presentiamo una moderna villa di nuova costruzione di 130 m<sup>2</sup> (spazio interno) situata su un terreno di 513 m<sup>2</sup> nel tranquillo insediamento di Carnizza (Krnica), sulla costa orientale dell'Istria.

Questa proprietà offre lusso, privacy e una posizione eccellente, a soli 3,5 km dal mare e dalle splendide spiagge.

Lo spazio interno di 130 m<sup>2</sup> è completato da ampie terrazze (per un totale di 83 m<sup>2</sup>) al piano terra e al primo piano. Dispone di una grande piscina di 48 m<sup>2</sup> con la prima fase di riscaldamento predisposta, ideale per il divertimento e il relax.

Piano Terra: Ingresso, ripostiglio, WC ospiti, una spaziosa zona open-space (cucina, sala da pranzo e soggiorno) e una camera da letto con bagno privato.

Primo Piano: Due confortevoli camere da letto, ciascuna con il proprio bagno en-suite.

L'intera casa è dotata di riscaldamento a pavimento elettrico e aria condizionata in ogni stanza, garantendo un soggiorno confortevole durante tutto l'anno.

La posizione tranquilla è a soli 200 metri dal primo negozio e da tutti i servizi necessari. La vicinanza al mare (3,5 km) rende questa villa un investimento perfetto per l'affitto turistico o per una tranquilla vita familiare.

Non perdetevi questa rara opportunità di acquistare una moderna villa con piscina in una posizione privilegiata.

Gentili clienti, La visita dell'immobile è possibile previa firma di un contratto di mediazione, che costituisce la base per le ulteriori procedure relative alla compravendita e al pagamento della provvigione in conformità alla Legge sulla mediazione immobiliare. In caso di compravendita, la provvigione dell'agenzia ammonta al 3% + IVA e viene addebitata al momento della stipula del contratto preliminare / contratto di compravendita.



Nekretnine • Real estate • Immobiliare • Immobilien

**HABITO**

**Istarska 1, 52463 Višnjan**

**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**

NOTA: Non ci assumiamo responsabilità per eventuali errori nelle descrizioni degli immobili, ma desideriamo essere il più precisi e accurati possibile.