

## 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>	01464
<b>Posizione :</b>	Poreč
<b>Superficie immobile :</b>	160 m <sup>2</sup>
<b>Superficie particella :</b>	500 m <sup>2</sup>
<b>Distanza dal centro :</b>	500 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>	4
<b>Anno di costruzione :</b>	2019
<b>Efficienza energetica :</b>	A
<b>Vista sul mare :</b>	Si
<b>Parcheggio :</b>	Si
<b>Piscina :</b>	Si

**Prezzo :** 560.000 €

In vendita straordinaria casa bifamiliare moderna di alta qualità della superficie di 160 m<sup>2</sup>, situata in una posizione tranquilla a soli 4 km dal centro di Parenzo (Poreč) e a 3,5 km dalle spiagge attrezzate. La casa si sviluppa su due piani e viene venduta completamente arredata con mobili di pregio realizzati su misura. Il piano terra è composto da un ingresso, un bagno, un ripostiglio, una camera da letto con bagno privato e un ampio soggiorno open-space con cucina e zona pranzo. Al primo piano si trovano altre due camere da letto, ognuna con il proprio bagno privato, e un grande balcone che offre una splendida vista sul mare.

La proprietà si distingue per l'eccellente qualità costruttiva e i materiali di finitura selezionati: i pavimenti sono rivestiti in legno di rovere da 15 mm, i davanzali delle finestre sono in marmo Galaxy e nel design è stata utilizzata l'autoctona pietra di Canfanaro (Kanfanar) dello spessore di 5 cm. La casa è dotata di un ottimo isolamento termico (facciata demit da 8 cm), moderna illuminazione a LED, videocitofono, aria condizionata in ogni stanza e televisori in tutte le camere. Il giardino, completamente recintato, garantisce la massima privacy e sicurezza, e all'interno del cortile si trova un parcheggio privato con cancello ad apertura elettrica. Il bellissimo giardino curato è dotato di un sistema di irrigazione automatica, mentre una piscina dal design elegante, una vasca idromassaggio e un barbecue elettrico assicurano un soggiorno lussuoso e rilassante. Questa proprietà rappresenta un'opportunità perfetta per un investimento nell'affitto turistico o per una tranquilla vita familiare in Istria.

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.

NOTA: Non ci assumiamo responsabilità per eventuali errori nelle descrizioni degli



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**

immobili, ma desideriamo essere il più precisi e accurati possibile.