



<b>Codice :</b>	01156
<b>Localita :</b>	Vrsar
<b>Superficie immobile :</b>	180 m2
<b>Superficie particela :</b>	938 m2
<b>Distanza dal centro :</b>	7000 m
<b>Distanza dal mare :</b>	7000 m
<b>Numero di piani :</b>	2
<b>Numero di camere :</b>	6
<b>Numero di camere da letto :</b>	3
<b>Numero di bagni :</b>	3
<b>Numero di WC :</b>	1
<b>Piscina :</b>	Si
<b>Parcheggio :</b>	Si
<b>Cantina :</b>	Si
<b>Riscaldamento elettrico :</b>	Si
<b>Riscaldamento a pavimento :</b>	Si
<b>Aria condizionata riscaldamentoog :</b>	Si
<b>Riscaldamento tramite camino :</b>	Si
<b>Riscaldamento centralizzato :</b>	Si
<b>Riscaldamento a ventilconvettore :</b>	Si
<b>Anno di costruzione :</b>	2024
<b>Efficienza energ. :</b>	A

**Prezzo :** 1.400.000 €

Istria, Orsera

In un piccolo villaggio vicino a Orsera, situato a 15 km dal centro di Parenzo, e a 10 km dal mare più vicino di Orsera e dalle sue spiagge, su una piccola collina, c'è una villa (in costruzione) di 180m2 di superficie abitabile interna su un terreno di 938 m2.

La trama è ben modellata e come tale consente il massimo utilizzo per servizi aggiuntivi sul giardino.

La casa è composta da due piani - piano terra, dove si trovano le zone giorno in open concept, sanitari, guardaroba e locali tecnici per impianto di riscaldamento centralizzato e lavanderia con tutti gli allacciamenti necessari, e locali per il deposito di effetti personali, biciclette e attrezzature mobili per il giardino e la piscina.

Una parte speciale del piano terra incanta con un'irrinunciabile area benessere con sauna e doccia.

Al primo piano ci sono 3 camere da letto con bagno separato.

Su un comodo giardino recintato ricco di ulivi secolari, fiori autoctoni e un prato con irrigazione si trova una piscina con impianto di riscaldamento di 40 m2 con zona prendisole, e un camino con zona pranzo coperta dove si trova anche una cucina estiva.

Naturalmente, dobbiamo porre l'accento sull'imponente cancello metallico che incornicia l'intero quadro all'interno della proprietà murata. Parcheggio



## **PARENTIUM NEKRETNINE**

**Bračka 41, 52440 Poreč**

**mail: [info@parentium-nekretnine.com](mailto:info@parentium-nekretnine.com)**

**web: [www.parentium-nekretnine.com](http://www.parentium-nekretnine.com)**

**info: +385 95 359 5158 | +385 97 653 7679**

per due veicoli con caricabatterie elettrico per veicoli elettrici.

Costruzione di alta qualità con isolamento della facciata da 10 e 15 cm, finestre in PVC, persiane scorrevoli in alluminio nelle camere, pareti scorrevoli in vetro al piano terra, riscaldamento a pavimento con pompa di calore mitsubishi, sistema di raffreddamento, porte filomuro, rivestimento del pavimento in microtopping, mobili e illuminazione italiani e attrezzature di alta qualità sia all'interno che all'esterno sono le caratteristiche principali da cui l'investitore è guidato nella costruzione dell'intera storia.

Tutto quanto sopra evoca l'immagine di una villa di alto livello che soddisfa tutti i parametri anche dei più esigenti.

Il completamento del progetto è previsto entro la primavera del 2024 completo di arredi.

Proprietà per ogni raccomandazione!!

Prezzo 1.400.000 euro

Agente

Martina Ritoša

+385 98/849768