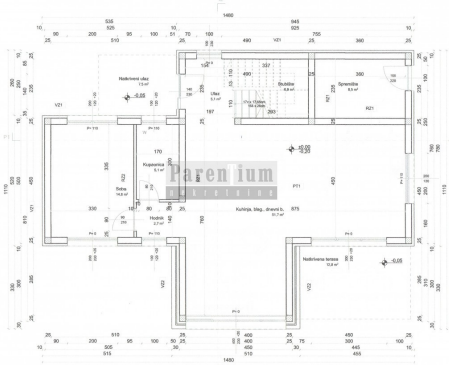
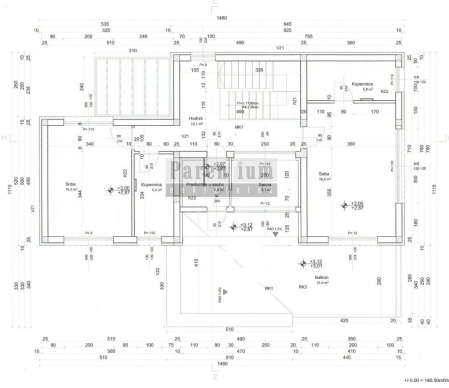




<b>Codice :</b>	01183
<b>Localita :</b>	Vrsar
<b>Superficie immobile :</b>	169 m2
<b>Superficie particela :</b>	679 m2
<b>Distanza dal centro :</b>	4000 m
<b>Distanza dal mare :</b>	8000 m
<b>Numero di piani :</b>	2
<b>Numero di camere :</b>	4
<b>Numero di camere da letto :</b>	3
<b>Numero di bagni :</b>	2
<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>Riscaldamento centralizzato :</b>	Si
<b>Riscaldamento a ventilconvettore :</b>	Si
<b>Anno di costruzione :</b>	2024
<b>Efficienza energ. :</b>	Non specificato

**Prezzo :** 740.000 €



Parentium, zona di Orsera,

Bella casa indipendente moderna e di alta qualità con piscina!!!

Questa bella e moderna villa è stata costruita in un luogo piccolo e tranquillo non lontano da Orsera.

Una villa di 168 mq situata su un terreno di 751 mq. La villa si estende su due piani. Al piano terra della villa si trova un ampio soggiorno con sala da pranzo e cucina, wc e ripostiglio.

Al primo piano ci sono tre ampie camere da letto e due bagni. Una camera ha il proprio bagno e una terrazza con una bellissima vista sui dintorni.

Al piano terra sono state installate grandi pareti di vetro, che forniscono luce solare durante tutto il giorno. Dal soggiorno si accede ad una terrazza coperta con zona solarium e piscina di 35 mq. La piscina sarà rivestita con la pellicola Renolit Alkorplan Touch nel colore relax, che rende naturale il colore dell'acqua. Su richiesta del cliente è possibile installare una pompa di calore.

La carpenteria è realizzata in legno/alluminio di un produttore sloveno. Tutte le stanze sono dotate di riscaldamento a pavimento con ventilconvettori integrati. La facciata sarà una combinazione tra una facciata in pietra e facciate prodotte da STO. La porta interna sarà di 270 cm, cioè dal pavimento al soffitto. Ceramiche italiane di maggiori dimensioni saranno installate sui pavimenti e parquet in rovere nelle camere da letto. Il giardino antistante la villa sarà piantumato e decorato con piante mediterranee.

La villa si trova non lontano dall'autostrada istriana. Tutti i servizi necessari alla vita, dai ristoranti, alle scuole, agli asili, alle farmacie, agli uffici postali e



**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**

ad un bellissimo parco naturale, si trovano nelle immediate vicinanze del paese.

Il prezzo della villa è espresso senza IVA, e viene venduta nella fase chiavi in

mano - che comprende una casa completamente arredata, senza mobili.

L'acquirente non paga l'imposta sulle transazioni immobiliari.

Il completamento previsto della costruzione è nell'autunno del 2024.

Questa proprietà è un investimento di altissima qualità e ideale per la vita familiare o per scopi turistici.