



Codice :	01443
Localita :	Vižinada
Superficie immobile :	350 m2
Superficie particela :	1094 m2
Distanza dal centro :	3500 m
Distanza dal mare :	19000 m
Numero di piani :	2
Numero di camere :	6
Numero di camere da letto :	4
Numero di bagni :	4
Numero di WC :	1
Vista sul mare :	Si
Piscina :	Si
Parcheggio :	Si
Cantina :	Si
Ascensore :	Si
Riscaldamento elettrico :	Si
Riscaldamento a pavimento :	Si
Aria condizionata riscaldamentoog :	Si
Riscaldamento tramite camino :	Si
Riscaldamento a ventilconvettore :	Si
Anno di costruzione :	2025
Efficienza energ. :	A+

Prezzo : 1.350.000 €

Istria, Visinada

Nel comune di Visinada, ai margini della zona edificabile, su un pendio accanto a un piccolo bosco, è in vendita una villa. La sua posizione elevata offre una splendida vista sul mare e sui bellissimi vigneti e uliveti istriani sulla tradizionale terra rossa istriana e, nelle giornate limpide, sulla costa italiana e sulle luci di Venezia.

Verso nord la vista si estende fino alle Alpi Giulie, che in inverno offrono una fantastica vista sulle cime innevate.

La casa di architettura contemporanea è ubicata su un terreno edificabile di 1.094 m2. Il terreno è completamente dotato di servizi.

Casa Jet-line di 26x11 metri al piano terra, piscina a sfioro di 12x4 metri di superficie d'acqua utilizzabile. Sotto la piscina si trovano una sala macchine e un ripostiglio di 20 m2. Una particolarità di questo edificio è l'ascensore, che serve a superare il dislivello di 7 metri tra la strada e l'ingresso della casa. Di fronte alla piscina si trova un'area prendisole pavimentata di 100 m². La casa ha una superficie abitabile netta totale di 350 m2.

Al piano terra della parte centrale si trova un ampio soggiorno aperto con camino e cucina, vetrata con pareti scorrevoli. Inoltre, al piano terra si trova una stanza con sauna e un bagno per gli ospiti. Una stanza è destinata a palestra, mentre la casa dispone di uno spazio multiuso adibito a sala



PARENTIUM NEKRETNINE

Bračka 41, 52440 Poreč

mail: info@parentium-nekretnine.com

web: www.parentium-nekretnine.com

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

cinema o a cantina/sala giochi.

Nella zona esterna si trova una cucina estiva esterna con barbecue.

Al piano superiore ci sono quattro camere da letto con bagno privato. Ogni camera è dotata di una grande porta scorrevole per godere di una vista unica e di accesso a una terrazza in comune.

Caratteristiche dell'immobile:

- superficie netta abitabile 350 m2
- quattro posti auto, un punto di ricarica elettrica automobili
- piscina a sfioro esterna di 48 m2
- ascensore esterno in vetro con altezza di sollevamento di 7 m
- serramenti in alluminio, colore antracite, alzanti scorrevoli rocce
- riscaldamento a pavimento in tutti gli ambienti con termocamino pompa, con un termostato separato in ciascuna camera
- aria condizionata in tutte le stanze
- unità di recupero del calore in tutta la casa
- jacuzzi sulla terrazza esterna e sauna
- struttura progettata per la certificazione a cinque stelle e A+

Il prezzo di questa proprietà è di 1.350.000 euro.