



<b>Codice :</b>	02806
<b>Località :</b>	Parenzo
<b>Superficie di immobile :</b>	165.00 m2
<b>Superficie di particela :</b>	865 m2
<b>Superficie giardino :</b>	865 m2
<b>Distanza dal centro :</b>	10000 m
<b>Distanza dal mare :</b>	10000 m
<b>Numero di piani :</b>	2
<b>Numero di camere da letto :</b>	4
<b>Numero camere :</b>	5
<b>Numero bagni :</b>	3
<b>Vista mare :</b>	Si
<b>Parcheggio :</b>	Si
<b>Efficienza energetica :</b>	essendo preparato
<b>Anno di costruzione :</b>	2008
<b>L'anno dell'ultimo addattamento :</b>	2022
<b>Piscina :</b>	Si
<b>Aria condizionata :</b>	Si
<b>Camino :</b>	Si
<b>Riscaldamento a pavimento :</b>	Si
<b>Permesso di costruzione :</b>	Si
<b>Condomo edilizio :</b>	Si
<b>Foglio di proprietà :</b>	Si
<b>Camino :</b>	Si

**Prezzo :** 549.000 €

Proponiamo in vendita una splendida villa in pietra situata su una pittoresca collina nelle immediate vicinanze di Višnjan. La villa si trova in un tranquillo borgo, a soli 3 km dal centro di Višnjan, il che consente un rapido e facile accesso a tutti i servizi: negozi, ufficio postale, banca, nonché numerosi rinomati ristoranti istriani e agriturismi. Un ulteriore vantaggio è rappresentato dagli ottimi collegamenti di trasporto grazie alla vicinanza dell'autostrada istriana Y, che permette di raggiungere rapidamente Parenzo, Pola, Fiume e il resto dell'Istria.

Il primo piano della villa offre anche una splendida vista sul mare!

La villa ha una superficie abitabile di 165 m<sup>2</sup> distribuita tra piano terra e primo piano, e sorge su un terreno paesaggistico di 865 m<sup>2</sup>.

Al piano terra si trovano cucina, sala da pranzo e soggiorno, ingresso, due camere da letto - una delle quali con terrazza privata - e un bagno. Il soggiorno si affaccia su una terrazza pavimentata e su una zona prendisole a bordo piscina. La piscina di 40 m<sup>2</sup> è dotata di pompa di calore per il riscaldamento e offre uno spazio ideale per il relax durante le giornate calde.

Al primo piano si trovano un ingresso, due ampie camere da letto con bagno privato e un balcone con vista mare aperta.



**HABITARE REAL ESTATE**

**Mate Vlašića 20, 52440 Poreč**

**mail: [info@habitare.hr](mailto:info@habitare.hr)**

**web: [habitare.hr](http://habitare.hr)**

**Tel: +385 52 433 801 | Mob: +385 98 411 430**

Nel cortile è presente un posto auto coperto per due auto, e l'intera area è curata nei minimi dettagli e abbellita con piante mediterranee. Il giardino è completamente recintato da un muro in pietra e da alti cespugli di alloro e ciliegio, che garantiscono la massima privacy.

La villa è dotata di riscaldamento elettrico a pavimento (installato dal 2022), aria condizionata in tutti gli ambienti, mentre il soggiorno dispone di un classico camino a vista che offre ulteriore calore e un'atmosfera accogliente durante le giornate più fredde.

NOTA: Non siamo responsabili per eventuali errori nelle descrizioni delle proprietà, ma ci impegniamo ad essere il più precisi e accurati possibile. La proprietà può essere visionata solo con un Contratto di Mediazione firmato, che funge da base per le ulteriori azioni relative all'acquisto e al pagamento della commissione, tutto in conformità con la Legge sulla Mediazione Immobiliare.