



Koda :	02687
Lokacija :	Poreč
Velikost stavbe :	145.00 m2
Velikost parcele :	1200 m2
Velikost vrta :	1200 m2
Oddaljenost od morja :	10000 m
Število spalnic :	3
Število sob :	4
Število kopalnic :	3
Parkirni prostor :	Da
Energetska učinkovitost :	v pripravi
Leto izdelave :	2024
Klima :	Da
Kamin :	Da
Talno ogrevanje :	Da
Gradbeno udovoljenje :	Da
Kamin :	Da
Klima :	Da
Toplotna črpalka :	Da

Cena : 670.000 €

A circa 10 km da Parenzo, nelle vicinanze di Baderna, in una posizione estremamente tranquilla è in vendita una bella casa ad un piano - si trova su un terreno di 1200 m2 e si trova ai margini dell'area di costruzione - la casa ad un piano ha una superficie di 145 m2: corridoio, soggiorno, cucina, tre camere da letto, tre bagni, tre bagni, lavanderia, locale caldaia, monolocale e terrazza coperta di 51 m2.

OPPORTUNITÀ

- ampliamento mansarda di 150 mq, con allacciamenti acqua ed elettricità

- ulteriore spazio abitativo in soffitta

- sconto presso una rinomata casa di interior design

Caratteristiche principali dell'immobile:

1. Posizione

- Distanza da Parenzo: 10 km
- Distanza da Rovigno: 30 km
- Vicinanza all'autostrada: 1,5 km
- Negozio più vicino: 4 km
- Dintorni: Terreni agricoli e boschi, ideali per una vita tranquilla.

2. Zona residenziale

- Superficie totale: 145,1 m²
- Servizi (vedi foto 2 e 3): disimpegno, soggiorno, cucina, 2 bagni, 3 camere da letto (camera padronale con cabina armadio), lavanderia, locale caldaia, monolocale con bagno privato.
- Terrazze coperte: 51,2 m².

3. Riscaldamento e sistemi di sicurezza

- Impianti di riscaldamento: aria condizionata, pompa di calore con riscaldamento a pavimento (Viessmann), camino a legna.
- Depuratore d'acqua: Viessmann Aquahome.

- Sicurezza: videosorveglianza con 4 telecamere e sistema di allarme sonoro.

4. Potenziale di espansione

- Mansarda: 150 m² con allacciamenti elettrici, idrici e fognari, con possibilità di trasformazione in abitazione.
- Possibilità di realizzare una scala esterna.
- Isolamento: Sistema di isolamento superiore (spessore parete 35 cm).

6. Strutture esterne

- Parcheggio: per 4 veicoli.
- Possibilità di realizzare piscina e zona estiva: su una superficie di 400-600 mq.
- Cucina estiva progettata.

Questa proprietà offre la combinazione ideale tra comfort, privacy e personalizzazione, rendendola un ottimo investimento. È perfetto per chi vuole fuggire dal trambusto della città e godersi la vita in Istria.

- isolamento spessore parete 35 cm.

CONTENUTI ESTERNI

- possibilità di parcheggio organizzato per 4 veicoli
- spazio per la realizzazione di una piscina
- preparazione per la cucina estiva

Il prezzo di € 670.000 comprende la posa del parquet, delle porte interne, del rivestimento e dei sanitari.

Se l'acquirente è interessato è possibile acquistare il terreno confinante di 820 mq per € 80.000.

OPOMBA: Ne odgovarjamo za morebitne napake v opisih nepremičnin, vendar si prizadevamo biti čim bolj natančni in točni. Oglad nepremičnine je možen le s podpisano Pogodbo o posredovanju, ki je osnova za nadaljnje postopke v zvezi s kupoprodajo in plačilom provizije, vse v skladu z Zakonom o nepremičninskem posredovanju.