



<b>Codice :</b>	01939
<b>Posizione :</b>	Poreč
<b>Superficie immobile :</b>	165 m2
<b>Superficie particela :</b>	865 m2
<b>Distanza dalla città :</b>	10000 m
<b>Distanza dal mare :</b>	10000 m
<b>Numero di piani :</b>	0
<b>Numero di camere :</b>	5
<b>Numero di camere da letto :</b>	4
<b>Numero di bagni / WC :</b>	3 / 0
<b>Anno di costruzione :</b>	2008
<b>ltimo anno di adattamento :</b>	2022
<b>Efficienza energetica :</b>	Non specificato
<b>Vista sul mare :</b>	Si
<b>Posteggio :</b>	Si
<b>Balcone :</b>	Si
<b>Piscina :</b>	Si
<b>Clima :</b>	Si
<b>Riscaldamento - Camino :</b>	Si
<b>Deposito :</b>	Si
<b>Cucina all'aperto :</b>	Si
<b>Commissione di agenzia :</b>	3 % + PDV

**Prezzo :** 570.000 €

K233

Bella villa in pietra su una collina vicino a Visignano. La villa si trova in un tranquillo villaggio a soli 3 km dal centro di Visignano, e nelle vicinanze si trovano tutti i servizi necessari come un negozio, un ufficio postale, una banca e famosi ristoranti e agriturismi istriani! Dal piano della villa c'è anche la vista MARE!

La villa dispone di una superficie abitabile di 165 mq distribuiti tra piano terra e primo piano, ed è ubicata su un lotto di terreno di 865 mq.

Al piano terra si trovano cucina, sala da pranzo e soggiorno, disimpegno, due camere da letto, di cui una con terrazzo privato, e un bagno.

Dal soggiorno si accede ad una terrazza pavimentata e ad un solarium intorno alla piscina, e la piscina stessa ha una pompa di calore per il riscaldamento e piacevoli 40 m2 per nuotare e godersi le calde giornate estive!

Al primo piano della villa troviamo un disimpegno, due camere da letto con bagno privato, ed un balcone con vista MARE!

Nel cortile c'è un posto auto coperto per due auto. I dintorni della villa sono sistemati e mantenuti e decorati con bellissime piante mediterranee.

Il giardino stesso è circondato da un muro di pietra e da alti cespugli di alloro e ciliegi!

Al piano terra è stato installato il riscaldamento elettrico a pavimento (nuovi impianti realizzati nel 2022) e sono stati installati condizionatori d'aria in tutta la villa. Nel soggiorno c'è un classico camino aperto come ulteriore fonte di



**ISTRA PLUS REAL ESTATE**

**Istarskog razvoda 19, 52440 Poreč**

**mail: [info@istraplus-realestate.com](mailto:info@istraplus-realestate.com)**

**web: [www.istraplus-realestate.com](http://www.istraplus-realestate.com)**

**info: +385 91 521 8871**

riscaldamento e per una meravigliosa atmosfera durante le giornate fredde.