



|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| <b>Codice :</b>                    | 01517               |
| <b>Posizione :</b>                 | Sveti Lovreč        |
| <b>Tipo di casa :</b>              | Casa indipendente   |
| <b>Superficie immobile :</b>       | 150 m <sup>2</sup>  |
| <b>Superficie particela :</b>      | 1214 m <sup>2</sup> |
| <b>Distanza dal centro :</b>       | 2000 m              |
| <b>Distanza dal mare :</b>         | 6000 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 / WC :</b>      | 2 / 1               |
| <b>Numero di parcheggi :</b>       | 3                   |
| <b>Anno di costruzione :</b>       | 2008                |
| <b>Efficienza energetica :</b>     | C                   |
| <b>Balcone :</b>                   | Si                  |
| <b>Internet :</b>                  | Si                  |
| <b>Piscina :</b>                   | Si                  |
| <b>Clima :</b>                     | Si                  |
| <b>Satellitare :</b>               | Si                  |
| <b>Riscaldamento :</b>             | Si                  |
| <b>Arredato :</b>                  | Si                  |
| <b>Caminetto :</b>                 | Si                  |
| <b>Elettricità introdotta :</b>    | Si                  |
| <b>Acqua introdotta :</b>          | Si                  |
| <b>Asfaltata :</b>                 | Si                  |
| <b>Permesso di costruzione :</b>   | Si                  |

**Prezzo :** 690.000 €

Nei pressi di Parenzo è in vendita una villa rustica in pietra con piscina, situata in una zona tranquilla circondata da boschi e verde.

La villa si trova su un terreno di 1.214 m<sup>2</sup> e si sviluppa su due piani.

Il piano terra è composto da una cucina completamente attrezzata con zona pranzo, un ampio soggiorno con camino e accesso diretto alla terrazza coperta e alla piscina, un WC per gli ospiti e una camera da letto con bagno privato.

Al primo piano si trovano due ampie camere da letto e un grande bagno. Una delle camere dispone di accesso a una terrazza coperta con vista sul verde circostante.

Il giardino è curato e piantumato con vegetazione mediterranea e dispone di piscina, doccia esterna, zona solarium, una casetta da giardino con camino e area salotto, nonché un ulteriore WC.

All'interno della proprietà recintata è disponibile un parcheggio per tre automobili.

La villa è dotata di un sistema di riscaldamento centralizzato alimentato a

**POREČ IMMOBILIEN****Bože Milanovića 22, 52440 Poreč****mail: [info@porec-immobilien.hr](mailto:info@porec-immobilien.hr)****web: [www.porec-immobilien.hr](http://www.porec-immobilien.hr)****info: +385 52 422 860**

gasolio. È presente un climatizzatore su ciascun piano. Sul retro della casa si trova il locale tecnico con l'impianto di riscaldamento e i boiler per la produzione di acqua calda.

La villa viene venduta completamente arredata.

La proprietà dista circa 10 km da Parenzo, mentre il centro del paese si trova a soli 1,5 km. Nel paese sono presenti un negozio di alimentari, un ufficio postale e una scuola, garantendo un comodo accesso ai principali servizi quotidiani.

La villa viene già affittata con successo ai turisti durante la stagione estiva, rappresentando quindi un'interessante opportunità di investimento con un potenziale di reddito turistico già consolidato.