



<b>Codice :</b>	00145
<b>Località :</b>	Parenzo
<b>Superficie dell'edificio :</b>	241 m2
<b>Superficie del terreno :</b>	422 m2
<b>Distanza dal centro :</b>	200 m
<b>Distanza dal mare :</b>	3000 m
<b>Orientamento :</b>	Sud-Ovest
<b>Numero di piani :</b>	2
<b>Numero di camere da letto :</b>	3
<b>Numero di camere :</b>	5
<b>Numero di bagni :</b>	2
<b>Numero di posti auto :</b>	3
<b>Riscaldamento centralizzato (legno) :</b>	
<b>Certificato di proprietà :</b>	Sì
<b>Permesso di costruzione :</b>	Sì
<b>Certificato di agibilità :</b>	Sì
<b>Elaborato catastale :</b>	Sì
<b>Infrastruttura elettrica :</b>	Sì
<b>Infrastruttura idrica :</b>	Sì
<b>Infrastruttura fognaria :</b>	Sì

Prezzo prezzo su richiesta €

A meno di 3 km dal mare, vi proponiamo una prestigiosa casa costruita in pietra istriana (secondo la tradizione del 1900), recentemente e completamente ristrutturata. La proprietà è una casa bifamiliare composta da due unità indipendenti. Entrambe le unità sono state ristrutturate con materiali attentamente selezionati e ottime finiture, che rinnovano il fascino antico della proprietà istriana.

La prima unità, di 145 m<sup>2</sup>, è composta da 3 piani: piano terra, primo piano e mansarda. Dal piano terra si accede a un ampio portico, che può fungere da spazio per soggiorno/pranzo. Al piano terra si trova una grande zona giorno composta da un ampio soggiorno e una sala da pranzo. Inoltre, troverete una cucina completamente attrezzata e un grande bagno. Una scala - interamente realizzata in legno massello - conduce al primo piano. Al primo piano c'è una spaziosa e luminosa camera matrimoniale con accesso a una grande terrazza con vista sulla città. Un ulteriore spazio adiacente è adatto per diversi utilizzi (ad es. guardaroba, cabina armadio, angolo lavoro o altro). Anche la mansarda può essere utilizzata per varie funzioni (ad es. camera per bambini, ripostiglio o altro). I pavimenti del primo piano e della mansarda sono interamente in rovere slavonico - legno massello. L'unità è riscaldata tramite una grande e potente stufa



**CONCEPT REAL ESTATE**  
**Lošinjaska 7, 52440 Poreč**  
**e-mail: [info@concept-porec.com](mailto:info@concept-porec.com)**  
**web: [concept-porec.com](http://concept-porec.com)**  
**info: +385 99 408 1238**

norvegese a legna, completamente realizzata in ghisa e funzionante con un sistema di doppia combustione (capacità di riscaldamento pari a 13 kW - 11.500 Kcal/h).

La seconda unità, di 96 m<sup>2</sup>, è composta da 2 piani: piano terra e primo piano. La pavimentazione dell'intera unità è in pietra di Canfanaro, adeguatamente levigata e trattata. Al primo piano (attualmente non arredato) sono già stati installati i collegamenti per acqua e elettricità (per cucina, sala da pranzo e soggiorno). Il bagno è già arredato. Una caratteristica scala interna, anch'essa in pietra di Canfanaro, conduce al primo piano che è completamente arredato. Qui troverete due camere matrimoniali e un bagno.

La casa è situata su un terreno di 422 m<sup>2</sup>, completamente recintato e include 3 posti auto. Oltre a quanto sopra, al piano terra troverete uno spazio che può perfettamente fungere da riparo per biciclette, per barbecue, per attrezzi da giardino, ecc. L'isolamento termico di entrambe le unità, così come del tetto e di tutte le finiture di pavimenti e pareti, è completamente nuovo ed realizzato con materiali di alta qualità. Gli infissi sono in legno con doppi vetri e zanzariere a rullo su tutte le finestre. Tutte le ringhiere di sicurezza sono zincate a caldo e verniciate. Il portico circostante offre un grande vantaggio sia in estate che in inverno, ed è dotato di collegamenti per acqua e elettricità (permettendo, ad esempio, l'installazione di un jacuzzi). La casa viene venduta con la maggior parte dei mobili esistenti.