



Codice :	00229
Località :	Montona
Superficie dell'edificio :	222 m2
Superficie del terreno :	1306 m2
Distanza dal centro :	3000 m
Distanza dal mare :	26000 m
Orientamento :	Nord-Ovest
Numero di piani :	2
Numero di camere da letto :	5
Numero di camere :	6
Numero di bagni :	5
Numero di servizi igienici :	1
Ripostiglio :	Sì
Numero di posti auto :	2
Piscina privata :	Sì
Terrazza :	Sì
Balcone :	Sì
Aria condizionata :	Sì
Pompa di calore :	Sì
Riscaldamento a pavimento :	Sì
Camino :	Sì
Anno di costruzione :	2019
Certificato di proprietà :	Sì
Permesso di costruzione :	Sì
Certificato di agibilità :	Sì
Infrastruttura elettrica :	Sì
Infrastruttura idrica :	Sì
Fossa settica :	Sì

Prezzo **865.000 €**

In una posizione tranquilla con vista sulla valle del fiume Mirna e sul medioevale Motovun, si trova una villa indipendente di 222 m² netti, situata su un terreno di 1.307 m². La casa è stata costruita nel 2019.

Si sviluppa su due piani e consiste in quattro camere da letto, ognuna con bagno privato, un ulteriore WC al piano terra, un ampio soggiorno con camino, una cucina con isola e un ulteriore spazio attualmente arredato come area ricreativa, con la possibilità di realizzare un bagno collegato alla stanza tecnica, consentendo così la creazione di un quinto appartamento.

All'esterno si trova uno spazio coperto per sedersi e mangiare, un barbecue integrato e una zona lounge accanto alla piscina



CONCEPT REAL ESTATE
Lošinjska 7, 52440 Poreč
e-mail: info@concept-porec.com
web: concept-porec.com
info: +385 99 408 1238

riscaldata con acqua salata (7,5 x 4 m) e bordo a sfioro. Il giardino è arredato con piante mediterranee e arricchito da alberi perenni, tra cui un ulivo secolare e alti cipressi.

La casa è dotata di un sistema di riscaldamento e raffreddamento tramite pompe di calore, pannelli fotovoltaici con una potenza totale di 12 kW, riscaldamento a pavimento nella zona giorno e nei bagni, e unità di ventilazione nelle camere e nel soggiorno.

L'accesso alla casa è garantito attraverso un cortile pavimentato con due posti auto privati e un ingresso con telecomando.

La casa è di proprietà di una persona giuridica e il prezzo indicato si riferisce alla casa con arredamento incluso, senza IVA per le persone giuridiche.

Il prezzo per le persone fisiche senza IVA è di 950.000 EUR con arredamento incluso.

Ulteriore vantaggio: è possibile collaborare con il proprietario per la gestione della proprietà, dove la casa sarebbe affittata per scopi turistici previa intesa sui termini di utilizzo da parte del nuovo proprietario.

Per ulteriori informazioni e per concordare una visita, non esitate a contattarci.