



Codice :	00296
Località :	Grisignana
Superficie dell'edificio :	200 m ²
Superficie del terreno :	1591 m ²
Distanza dal centro :	4 m
Distanza dal mare :	12 m
Orientamento :	Sud
Numero di piani :	2
Numero di camere da letto :	4
Numero di camere :	5
Numero di bagni :	4
Numero di servizi igienici :	1
Ripostiglio :	Sì
Vista mare :	Sì
Parcheggio :	Sì
Aria condizionata :	Sì
Pompa di calore :	Sì
Riscaldamento a pavimento :	Sì
Anno di costruzione :	2024
Condizione :	Nuova costruzione
Certificato di proprietà :	Sì
Permesso di costruzione :	Sì
Infrastruttura elettrica :	Sì
Infrastruttura idrica :	Sì

Prezzo **1.200.000 €**

In vendita una casa che troverà il suo posto su un terreno di 1.591 m², circondata da uliveti e verde, in una posizione tranquilla a circa 15 minuti di auto (circa 12 km) dal mare e a 4 km dal più vicino centro con i servizi necessari.

La casa avrà circa 200 m² di superficie abitabile distribuita su seminterrato, piano terra e primo piano. Al piano terra si troveranno una spaziosa cucina con sala da pranzo, un soggiorno con ampie vetrate che portano alla terrazza e al giardino, una camera da letto con bagno privato, un bagno per gli ospiti, un locale tecnico e un ripostiglio.

Nel giardino è previsto un piscina di 40 m² con zona solarium e cucina estiva coperta. Al primo piano ci saranno tre camere da letto, ciascuna con bagno privato. Grazie alle grandi superfici vetrate, la casa sarà inondata di luce naturale e aperta sulla natura circostante.

Il riscaldamento sarà realizzato tramite una pompa di calore con



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

riscaldamento a pavimento ad acqua, e un ulteriore comfort sarà fornito da climatizzatori per riscaldamento e raffreddamento. È prevista la preparazione per il riscaldamento della piscina (escluso l'apparecchio stesso), e la disinfezione dell'acqua avverrà tramite elettrolisi. È pianificato un sistema satellitare e IPTV, un'illuminazione esterna completa, infissi in alluminio, un cancello automatico a controllo remoto e videosorveglianza con possibilità di gestione tramite smartphone.

Il terreno sarà recintato con un muro di contenimento in cemento e una recinzione, lungo la quale sarà piantata una siepe (Photinia). È previsto l'installazione di un prato con irrigazione automatica che include un timer e sensori per la pioggia.

La casa sarà venduta completamente arredata, con mobili di design italiano come nei rendering 3D, ed è possibile concordare l'acquisto senza mobili. Il completamento dei lavori è previsto per metà luglio 2025.

Il venditore è una persona giuridica. L'IVA non è inclusa nel prezzo indicato.

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