



Codice :	00297
Località :	Grisignana
Superficie dell'edificio :	350 m ²
Superficie del terreno :	1736 m ²
Distanza dal centro :	5000 m
Distanza dal mare :	15000 m
Orientamento :	Sud
Numero di piani :	3
Numero di camere da letto :	4
Numero di camere :	6
Numero di bagni :	4
Numero di servizi igienici :	1
Vista mare :	Sì
Parcheggio :	Sì
Piscina privata :	Sì
Terrazza :	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
Infrastruttura fognaria :	Sì

Prezzo **1.600.000 €**

In vendita una lussuosa villa in una posizione incantevole con vista panoramica sul mare e sul paesaggio circostante, situata a circa 15 minuti di auto dal mare. La villa sarà costruita su un terreno di 1.736 m², circondata da uliveti e verde. La superficie della casa sarà di circa 350 m², distribuiti su tre piani: seminterrato, piano terra e primo piano.

Al piano terra sono previsti un ampio soggiorno con accesso a una terrazza coperta e al giardino, una cucina con sala da pranzo, una camera da letto con bagno privato, un guardaroba, un bagno di servizio, una lavanderia e un ulteriore locale con grandi pareti di vetro, adatto come cantina, palestra o per altri usi. Al piano superiore ci saranno tre camere da letto, ognuna con bagno privato, e due ampie terrazze in stile istriano. La casa avrà molte pareti di vetro che permetteranno un'abbondante luce naturale e daranno una sensazione di apertura verso la natura e il



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

paesaggio.

Nel seminterrato è prevista l'installazione di un ascensore. Nel giardino sarà posizionato una piscina con area prendisole, e il riscaldamento della piscina sarà garantito dalla predisposizione per l'installazione degli apparecchi necessari. La tecnologia della piscina e la disinfezione dell'acqua sono pianificate tramite un sistema di elettrolisi.

Il riscaldamento e il raffreddamento sono previsti tramite una pompa di calore, con riscaldamento a pavimento ad acqua e climatizzatori per una ulteriore regolazione della temperatura. La villa avrà un sistema di TV satellitare e IP, un'illuminazione decorativa e principale completa all'esterno, infissi in alluminio, un cancello elettrico automatico con telecomando e un sistema di videosorveglianza con telecamere gestibili tramite smartphone.

Il terreno sarà recintato con un muro di contenimento in cemento, lungo il quale sarà piantata una siepe (Photinia), seminato un prato e installato un sistema di irrigazione automatica con timer e sensori per la pioggia. La casa viene venduta non arredata, ma c'è la possibilità di concordare l'arredamento con un supplemento.

Il venditore dell'immobile è una persona giuridica e l'IVA non è inclusa nel prezzo indicato.

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