



<b>Codice :</b>	00306
<b>Località :</b>	Canfanaro
<b>Superficie dell'edificio :</b>	160 m2
<b>Superficie del terreno :</b>	300 m2
<b>Distanza dal centro :</b>	600 m
<b>Distanza dal mare :</b>	8000 m
<b>Orientamento :</b>	Sud
<b>Numero di piani :</b>	2
<b>Numero di camere da letto :</b>	3
<b>Numero di camere :</b>	4
<b>Numero di bagni :</b>	3
<b>Parcheggio :</b>	Sì
<b>Piscina privata :</b>	Sì
<b>Aria condizionata :</b>	Sì
<b>Pompa di calore :</b>	Sì
<b>Anno di costruzione :</b>	2023
<b>Condizione :</b>	Nuova costruzione
<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

**Prezzo** 450.000 €

In vendita moderna e ben costruita villa bifamiliare a Kanfanar, a soli 8 km dal mare.

La casa si sviluppa su due piani e dispone di un proprio giardino recintato e pavimentato con piscina e due posti auto. Situata in una posizione tranquilla, la bifamiliare offre vista mare già dal piano terra, ma è ancora più evidente dal primo piano.

Al piano terra si trova un ingresso, un bagno, un locale tecnico e uno spazio aperto per la cucina e il soggiorno con accesso a una terrazza coperta. Al piano superiore ci sono tre camere da letto e due bagni, e due delle camere hanno accesso a un balcone comune con vista sul mare e sulla natura.

La casa è stata costruita e arredata con materiali di alta qualità. Il riscaldamento è autonomo tramite pompa di calore, mentre il raffreddamento è garantito da climatizzatori in tutti gli ambienti. L'ingresso è coperto e il giardino è completamente curato e recintato, garantendo privacy.



**CONCEPT REAL ESTATE**  
**Lošinjska 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**

La distanza dal negozio, ufficio postale, caffè e ristoranti è di 600 m, mentre l'ingresso all'Istrian Ypsilon è a soli 2 km.

È possibile acquistare entrambe le case.

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