



<b>Codice :</b>	00391
<b>Località :</b>	Orsera
<b>Superficie dell'edificio :</b>	181 m2
<b>Superficie del terreno :</b>	914 m2
<b>Distanza dal centro :</b>	10000 m
<b>Distanza dal mare :</b>	10000 m
<b>Orientamento :</b>	Sud
<b>Numero di piani :</b>	3
<b>Numero di camere da letto :</b>	3
<b>Numero di camere :</b>	4
<b>Numero di bagni :</b>	3
<b>Ripostiglio :</b>	Sì
<b>Parcheggio :</b>	Sì
<b>Piscina privata :</b>	Sì
<b>Terrazza :</b>	Sì
<b>Balcone :</b>	Sì
<b>Aria condizionata :</b>	Sì
<b>Pompa di calore :</b>	Sì
<b>Riscaldamento a pavimento :</b>	Sì
<b>Anno di costruzione :</b>	2025
<b>Condizione :</b>	Nuova costruzione
<b>Certificato di proprietà :</b>	Sì
<b>Permesso di costruzione :</b>	Sì
<b>Infrastruttura elettrica :</b>	Sì
<b>Infrastruttura idrica :</b>	Sì
<b>Infrastruttura fognaria :</b>	Sì

**Prezzo** 1.400.000 €

In vendita villa con piscina e wellness in un luogo tranquillo a 10 km dal mare e a 18 km da Poreč.

Si trova su un terreno di 914 m<sup>2</sup>, mentre la superficie abitabile è di 181 m<sup>2</sup>.

La casa è composta da due piani: il piano terra, dove si trovano gli spazi living in open space, i servizi igienici, un guardaroba e locali tecnici per il sistema di riscaldamento centrale e una lavanderia con tutti i collegamenti necessari, oltre a un ripostiglio per effetti personali, biciclette e attrezzature mobili per il giardino e la piscina. Una parte speciale del piano terra incanta con l'imperdibile area wellness dotata di sauna e doccia.

Al primo piano si trovano 3 camere da letto, ognuna con bagno privato.



**CONCEPT REAL ESTATE**  
**Lošinjka 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**

Nel comodo giardino recintato, ricco di secolari alberi di ulivo, fiori autoctoni e un prato con irrigazione, si trova una piscina riscaldata di 40 m<sup>2</sup> con zona prendisole, oltre a un camino con zona pranzo coperta dove è situata anche la cucina estiva.

Naturalmente, dobbiamo sottolineare l'imponente cancello in metallo che incornicia l'intera immagine della proprietà recintata.

Alla casa appartiene anche un parcheggio per due veicoli con caricatore per auto elettriche.

La qualità della costruzione è eccellente, con isolamento della facciata di 10 e 15 cm, finestre in PVC, persiane scorrevoli in alluminio nelle camere, pareti in vetro scorrevoli al piano terra, riscaldamento a pavimento ad acqua con pompa di calore Mitsubishi, sistema di raffreddamento, porte filomuro, pavimentazione microtopping, mobili e illuminazione italiani e dotazioni di alta gamma negli interni così come negli esterni, che sono le principali caratteristiche seguite dall'investitore nella costruzione di tutta la struttura. Tutto ciò vi offre l'immagine di una villa di alta classe che soddisfa tutti i parametri anche dei più esigenti.

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