



<b>Codice :</b>	00497
<b>Località :</b>	Visinada
<b>Superficie dell'edificio :</b>	100 m2
<b>Superficie del terreno :</b>	200 m2
<b>Distanza dal centro :</b>	1500 m
<b>Distanza dal mare :</b>	16000 m
<b>Orientamento :</b>	Nord-Ovest
<b>Numero di piani :</b>	3
<b>Numero di camere da letto :</b>	2
<b>Numero di camere :</b>	3
<b>Numero di bagni :</b>	2
<b>Numero di servizi igienici :</b>	1
<b>Parcheggio :</b>	Sì
<b>Piscina privata :</b>	Sì
<b>Aria condizionata :</b>	Sì
<b>Anno di costruzione :</b>	1885
<b>Anno di ristrutturazione :</b>	2024
<b>Condizione :</b>	Ristrutturato
<b>Certificato di proprietà :</b>	Sì
<b>Permesso di costruzione :</b>	Sì
<b>Certificato di agibilità :</b>	Sì
<b>Infrastruttura elettrica :</b>	Sì
<b>Infrastruttura idrica :</b>	Sì
<b>Fossa settica :</b>	Sì

**Prezzo** **585.000 €**

Casa in pietra ristrutturata, costruita nel 1885, in vendita con una superficie abitabile totale di 100 m<sup>2</sup> distribuiti su tre piani. Si trova in un ambiente tranquillo vicino a Vižinada, circondata da vigneti e rinomati produttori di vino istriani. La spiaggia dista 16 km, mentre il centro di Vižinada è a 1,5 km; anche i negozi per le necessità quotidiane sono nelle vicinanze.

La casa è stata completamente ristrutturata e al piano terra si trova un soggiorno con sala da pranzo e un bagno. Dal soggiorno si accede a un giardino d'inverno o a una cucina estiva separata da una parete metallico-vetrata che può essere aperta o chiusa, e lo spazio continua su una terrazza.

Al primo piano si trova la camera da letto principale con bagno e armadio a muro, mentre al secondo piano si trova un'altra camera da letto con bagno, armadio e letto aggiuntivo.

Il giardino di 200 m<sup>2</sup> è arredato con piante mediterranee e senza prato, dotato di un sistema di irrigazione controllato tramite WiFi.



**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**

Nel cortile si trova una piscina riscaldata con sistema di acqua salata e regolazione del pH, una stanza di servizio, una sauna, un jacuzzi coperto e una cucina estiva con barbecue a gas. Sotto la piscina è stato allestito uno spazio per il relax con focolare.

La casa è climatizzata e c'è la possibilità di installare pannelli riscaldanti elettrici. Il sistema di drenaggio è risolto tramite un sistema bio-settico.

La proprietà viene venduta completamente arredata, con mobili e attrezzature visibili nelle fotografie, permettendo un immediato trasferimento.

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