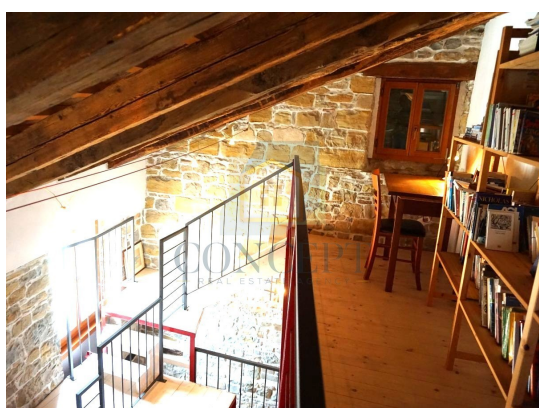




|                                    |               |
|------------------------------------|---------------|
| <b>Codice :</b>                    | 00531         |
| <b>Località :</b>                  | Portole       |
| <b>Superficie dell'edificio :</b>  | 167 m2        |
| <b>Distanza dal mare :</b>         | 40000 m       |
| <b>Numero di piani :</b>           | 4             |
| <b>Numero di camere da letto :</b> | 3             |
| <b>Numero di camere :</b>          | 6             |
| <b>Numero di bagni :</b>           | 3             |
| <b>Aria condizionata :</b>         | Sì            |
| <b>Camino :</b>                    | Sì            |
| <b>Anno di costruzione :</b>       | 1968          |
| <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>Infrastruttura fognaria :</b>   | Sì            |

**Prezzo** 550.000 €

In vendita una casa nel centro storico di Oprtlja/Portole, completamente ristrutturata nel XVIII secolo, con una superficie abitabile totale di 134,3 m<sup>2</sup> e due unità commerciali di 17,2 m<sup>2</sup> e 15,5 m<sup>2</sup>. La proprietà combina il fascino storico con il comfort moderno e può essere utilizzata sia per abitazione che per attività commerciale.

Al piano terra si trovano due negozi con vetrine, attualmente in funzione come antiquariato.

La casa comprende tre appartamenti:

Appartamento 1 (primo piano, 38,1 m<sup>2</sup>) - soggiorno, camera da letto, bagno con doccia, WC e bidet.

Appartamento 2 (secondo piano, 38,8 m<sup>2</sup>) - disposizione e design simili all'Appartamento 1.

Appartamento 3 (terzo piano, 57,4 m<sup>2</sup>) - mansarda con soppalco, soggiorno, angolo cottura, sala da pranzo, camera da letto e bagno, con vista sulla chiesa parrocchiale di San Giorgio, sulla valle del fiume Mirna e sulle colline circostanti.

Tutti i piani mantengono muri in pietra, travi in legno ed elementi autentici, mentre gli interni sono stati modernizzati per garantire un soggiorno confortevole.



**CONCEPT REAL ESTATE**  
**Lošinjaska 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 casa si trova in una zona tranquilla all'interno di un vivace quartiere, vicino a negozi, ristoranti, osterie e caffè. Distanze: Poreč 40 km, Motovun 10 km, Buzet 23 km, Grožnjan 15 km.

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