



Codice :	00604
Località :	Visignano
Superficie dell'edificio :	171 m2
Superficie del terreno :	960 m2
Distanza dal centro :	5000 m
Distanza dal mare :	13000 m
Orientamento :	Sud-Ovest
Numero di piani :	4
Numero di camere da letto :	5
Numero di camere :	5
Numero di bagni :	3
Ripostiglio :	Sì
Vista mare :	Sì
Numero di posti auto :	2
Piscina privata :	Sì
Terrazza :	Sì
Balcone :	Sì
Riscaldamento centralizzato (olio) :	Sì
Aria condizionata :	Sì
Camino :	Sì
Anno di costruzione :	1820
Anno di ristrutturazione :	2006
Classe energetica :	C
Condizione :	Ristrutturato
Certificato di proprietà :	Sì
Permesso di costruzione :	Sì
Certificato di agibilità :	Sì
Infrastruttura elettrica :	Sì
Infrastruttura idrica :	Sì
Fossa settica :	Sì

Prezzo 445.000 €

Questa affascinante antica casa in pietra istriana rappresenta un connubio unico tra carattere autentico, storia parzialmente conservata e comfort della vita moderna. Situata ai margini del paese e circondata dal verde e dalla natura, offre tranquillità, privacy e una splendida vista sul paesaggio circostante e sul mare.

La casa dispone di una superficie abitativa complessiva di 171 m² ed è situata su un ampio terreno di 960 m². Distribuita su più livelli e suddivisa in due unità abitative, rappresenta un'interessante opportunità sia per la vita familiare sia per l'affitto turistico, oppure per una combinazione di utilizzo privato

e locazione.

Al piano inferiore si trova un'autentica konoba istriana con camino, completamente ristrutturata e dotata di cucina e bagno. L'ampia konoba può essere utilizzata come unità abitativa indipendente, spazio per gli ospiti oppure come ambiente ideale per incontri conviviali e feste in famiglia.

L'unità abitativa principale è accessibile dal piano terra superiore. Qui si trova un ambiente open space che comprende cucina, sala da pranzo e soggiorno, oltre a due camere da letto e un bagno.

Al primo piano si trovano altre due camere da letto, un bagno e una piccola cucina aggiuntiva con divano. Questo piano dispone inoltre di un balcone privato con una splendida vista sul paesaggio circostante.

All'ultimo piano si trova un'ulteriore stanza adibita a zona lounge, dalla quale si gode di una vista spettacolare sui dintorni e sul mare. Lo spazio è completato da un ampio balcone privato, ideale per la colazione, per rilassarsi la sera o per ammirare il tramonto.

Uno dei maggiori punti di forza della proprietà è il giardino spazioso sul retro della casa, completamente immerso nel verde. Qui si trova una grande piscina riscaldata con una zona dedicata al relax. L'ombra naturale degli alberi e della ricca vegetazione crea un'atmosfera piacevole durante i caldi mesi estivi.

La casa viene venduta completamente arredata e attrezzata ed è dotata di aria condizionata, riscaldamento centralizzato e camino.

La proprietà si trova nella zona di Parenzo (Poreč), a soli 5 km dal centro di Baderna e 13 km dal mare. La posizione ai margini del paese offre una rara combinazione di comodità, tranquillità, privacy e contatto diretto con la natura.