MANUEL ESTATE
G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad
e-mail: info@manuel-estate.hr
web: manuel-estate.hr
info: +385 99 659 1550











Codice :	11375
Posizione :	Orsera
Superficie immobile :	226 m2
Superficie particela :	855 m2
Distanza dal centro :	9000 m
Distanza dal mare :	9000 m
Distanza dall'aeroporto :	55 km
Numero di piani :	2
Numero di camere da letto :	4
Numero di bagni :	4
Parcheggio :	Si
Desposito :	Si
Efficienza energetica :	Non specificato
Anno di costruzione :	2023

In un piccolo e pittoresco paese istriano, non lontano dalla bellissima Vrsar, è in vendita una moderna villa situata su un ampio terreno di 855 m². La casa viene venduta in fase di costruzione grezza (ROH BAU), offrendo ai futuri proprietari l'opportunità di completarla secondo i propri desideri e necessità.

La villa si estende su una superficie abitabile di 226 m², distribuita su due piani: il piano terra e il primo piano. Secondo il progetto, al piano terra troveremo un ampio soggiorno che si apre su una terrazza coperta, ideale per godersi le attività all'aperto. Oltre al soggiorno, ci saranno una cucina con zona pranzo, una camera da letto con bagno privato e un bagno per gli ospiti.

Al primo piano sono presenti tre confortevoli camere da letto, due bagni moderni e una terrazza con una vista mozzafiato sulla vegetazione e sulla natura, creando un'atmosfera perfetta per il relax. L'intera villa sarà climatizzata secondo il progetto, e il riscaldamento sarà fornito tramite riscaldamento a pavimento, garantendo un ambiente piacevole durante tutto l'anno.

Gran parte del giardino paesaggistico sarà caratterizzato da aree verdi, con una zona centrale che ospita una piscina con area prendisole, ideale per godere delle calde giornate estive. All'ingresso del giardino c'è un posto auto per due auto.

Questa villa rappresenta la fusione perfetta di design moderno e bellezza naturale dell'Istria, e la sua vicinanza a Vrsar la rende un luogo ideale per vivere o come investimento per affitti. Non perdere l'opportunità di diventare proprietario di questo progetto immobiliare unico!

Nota: Se l'acquirente, dopo aver visionato (accesso fisico/visita

MANUEL ESTATE
G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad
e-mail: info@manuel-estate.hr
web: manuel-estate.hr
info: +385 99 659 1550

personale) l'immobile in questione presso l'agenzia "Manuel Estate d.o.o." presa la decisione definitiva di acquistarlo e concludere la vendita con il proprietario dell'immobile, è tenuto a corrispondere all'agenzia una commissione di intermediazione pari al 3% + IVA del prezzo totale di acquisto.