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









Codice :	11486
Posizione :	Parenzo
Superficie immobile :	156 m2
Superficie particela :	842 m2
Distanza dal centro :	6000 m
Distanza dal mare :	20000 m
Distanza dall'aeroporto :	50 km
Numero di piani :	2
Numero di camere da letto :	3
Numero di bagni :	3
Parcheggio :	Si
Desposito :	Si
Aria condizionata :	Si
Riscaldamento centrale :	Si
Efficienza energetica :	Non specificato
Anno di costruzione :	2025

Prezzo : 280.000 €

In una posizione tranquilla immersa nel verde dell’entroterra istriano, a soli 20 minuti in auto da Parenzo e a 10 minuti dalla Ypsilon istriana, è in costruzione una moderna villa che unisce design contemporaneo, privacy e funzionalità. Si tratta di una soluzione ideale per la vita familiare, come casa vacanze o come investimento nel settore turistico.

L’immobile è attualmente in vendita allo stato grezzo (roh-bau), con la possibilità di acquistarlo completamente finito con prezzo concordato. L’acquirente ha l’opportunità di scegliere i materiali di finitura, come ceramiche, colore della facciata e altri dettagli, potendo così personalizzare la casa secondo i propri gusti.

La superficie totale del terreno è di 960 metri quadrati, mentre la villa offrirà 156 metri quadrati di superficie abitabile distribuiti su due piani. Nel cortile è prevista la realizzazione di una piscina privata di 42 metri quadrati, perfetta per i mesi estivi.

Al piano terra si trova un ampio soggiorno con cucina e sala da pranzo in open space, con accesso diretto alla terrazza coperta, alla piscina e alla zona prendisole. Sempre al piano terra si trovano una spaziosa camera da letto e un bagno, ideali per vivere comodamente anche senza salire le scale.

Il primo piano ospita due camere da letto, ognuna con bagno privato. Una delle camere dispone di una terrazza privata con vista sulla natura circostante. Grazie all’esposizione a sud, tutti gli ambienti della casa godono di abbondante luce naturale

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

durante il giorno.

La villa sarà dotata di allacciamenti a elettricità, acqua e fognatura, e sarà climatizzata. Sono previsti anche due posti auto privati e un ripostiglio. L’immobile è costruito secondo elevati standard qualitativi, con particolare attenzione all’estetica, alla durabilità e all’efficienza energetica. Il completamento dei lavori è previsto per la primavera o l’estate del 2026.

La documentazione di proprietà e il permesso di costruzione sono in regola, garantendo una compravendita sicura e trasparente.

Questa moderna villa di nuova costruzione nei pressi di Parenzo rappresenta un’eccellente opportunità per chi cerca una proprietà di qualità in Istria, sia come residenza principale, casa vacanze o investimento a lungo termine con alto potenziale turistico.

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

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