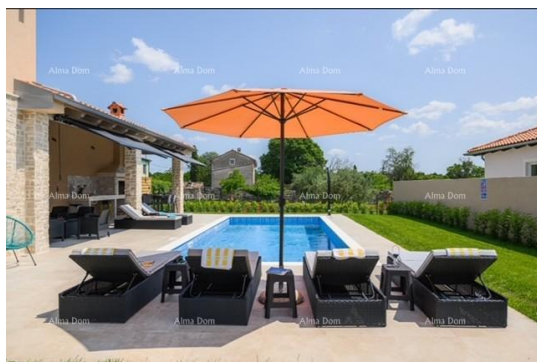
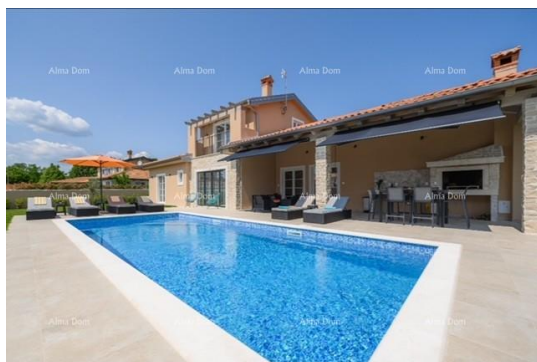




|                                   |          |
|-----------------------------------|----------|
| Codice :                          | 30370    |
| Località :                        | Kanfanar |
| Superficie immobile :             | 186 m2   |
| Superficie terreno :              | 718 m2   |
| Distanza dal centro :             | 2000 m   |
| Distanza dal mare :               | 19000 m  |
| Posto auto :                      | Sì       |
| Numero di piani :                 | 2        |
| Numero di camere da letto :       | 3        |
| Numero di bagni :                 | 3        |
| Aria condizionata :               | Sì       |
| Classe energetica :               | A        |
| Anno di costruzione :             | 2023     |
| Titolo di proprietà :             | Sì       |
| Permesso di costruire :           | Sì       |
| Agibilità :                       | Sì       |
| Unità accatastate separatamente : | Sì       |

**Prezzo : 695.000 €**

In vendita c'è una lussuosa villa completamente arredata con piscina e vista mare, completata nel 2023 e costruita secondo i più alti standard europei. Si trova in una posizione tranquilla, su un terreno di 718 m<sup>2</sup>, circondata da un curato giardino mediterraneo e con totale privacy. La superficie abitabile è di 186 m<sup>2</sup>, e la villa è classificata per affitti turistici ed è pronta per un immediato trasferimento.

La villa si distingue per la sua costruzione di alta qualità e per l'efficienza energetica di classe A, con riscaldamento a pavimento tramite pompe di calore, aria condizionata inverter in ogni stanza, infissi in PVC REHAU a triplo vetro e un tetto ventilato che garantisce una regolazione ottimale della temperatura. Particolare attenzione è stata dedicata alla scelta dei materiali di altissima qualità, all'isolamento termico e idraulico, ai sanitari delle marche Grohe e Villeroy & Boch e alla ceramica spagnola e italiana. La villa è dotata anche di impianti smart che possono essere controllati tramite un'app mobile, inclusa la temperatura della casa, della piscina e dell'acqua sanitaria.

La disposizione interna è estremamente funzionale. Al piano terra si trova un ampio soggiorno con camino, una moderna cucina con isola e zona pranzo, e due confortevoli camere da letto, ognuna con il proprio

Alma Dom Nekretnine

Istarska 10, 52100 Pula

Web: [www.therealestatecroatia.com](http://www.therealestatecroatia.com) | [www.realestatecroatia.ru](http://www.realestatecroatia.ru)

Mail: [alma@alma-nekretnine.com](mailto:alma@alma-nekretnine.com)

Tel: +385 52 213 332 | Mob: +385 98 420 885

bagno. Le scale interne conducono al piano superiore dove si trova una grande camera da letto aggiuntiva con bagno e una splendida vista sul mare e sulla natura.

Accanto alla casa principale c'è un appartamento-studio completamente attrezzato di 25 m<sup>2</sup> con ingresso indipendente, cucina propria, bagno e zona soggiorno. Al suo interno si trovano anche la sala macchine per la piscina e la centrale termica.

La parte esterna è caratterizzata da una splendida terrazza con cucina estiva in pietra, attrezzata con barbecue, lavello, piano cottura a induzione e frigorifero, ideale per socializzare e rilassarsi. Nel giardino si trova una grande piscina con acqua salata di 38 m<sup>2</sup>, circondata da un solarium, doccia solare, lettini, ombrelloni e un sistema di irrigazione automatica per il giardino con piante mediterranee e alcuni ulivi.

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare:

Azra

+385 91 611 5706

+385 98 420 885

[azra@almadominvest.com](mailto:azra@almadominvest.com)