



<b>Codice :</b>	02460
<b>Localita :</b>	Vrsar
<b>Superficie di immobile :</b>	169 m2
<b>Superficie di particela :</b>	751 m2
<b>Numero di piani :</b>	2
<b>Numero di camere da letto :</b>	3
<b>Numero di camere :</b>	8
<b>Numero di bagni :</b>	3
<b>Numero di WC :</b>	0
<b>Distanza dal centro :</b>	11000 m
<b>Distanza dal mare :</b>	7500 m
<b>Efficienza energetica :</b>	Non specificato
<b>Anno di costruzione :</b>	2024
<b>Parcheggio :</b>	Si

**Prezzo :** 740.000 €

In vendita una bellissima villa indipendente di alta qualità di 169 m2 con piscina di 35 m2, situata su un terreno paesaggistico di 751 m2, a 7,5 km dal mare e dal Canale di Leme, a 11 km da Orsera e 15 km da Parenzo, mentre l'autostrada, negozi, ristoranti, scuola, ecc. sono a soli 2 km dalla villa.

La villa al piano terra è composta da una camera da letto, un bagno, un ripostiglio e un ampio soggiorno open space con cucina e sala da pranzo, illuminato dal sole da ampie pareti vetrate, da cui si accede ad un ampio terrazzo, una cucina estiva e un cortile paesaggistico e recintato con piscina di 35 m2.

Il primo piano della villa è composto da un disimpegno, due camere da letto, due bagni, una sauna e un ampio terrazzo con vista sulla natura e sul verde.

La villa è stata costruita e dotata di materiali di altissima qualità:

- la falegnameria esterna è una combinazione legno/alluminio, mentre le porte interne sono dal pavimento al soffitto, alte circa 270 cm
- tutte le stanze sono dotate di riscaldamento a pavimento con pompa di calore
- raffrescamento con ventilconvettori integrati
- piscina con m...