

UNIVERSUM

Porporela 2, 52466 Novigrad

e-mail: info@universumcroatia.hr

web: universumcroatia.hr

info: +385 99 214 90 23 | +385 99 214 90 25



Codice oggetto :	2779
Località :	Pisino
Superficie di immobile :	168 m2
Superficie di particela :	10052 m2
Distanza dal centro :	4 m
Distanza dal mare :	28 m
Numero di piani :	1
Numero di camere da letto :	3
Numero di camere :	5
Numero di bagni :	2
Parcheggio :	Si
Seminterrato :	Si
Porte e finestre in alluminio :	Si
El. persiane :	Si
Aria condizionata :	Si
Centralizzato :	Si
Riscaldamento a pavimento (pompa di calore) :	Si
Porta blindata :	Si
Porta resistente al fuoco :	Si
Stato :	In costruzione
Efficienza energetica :	A+
Anno di costruzione :	2025

Prezzo : 750.000 €

A soli 4 chilometri dal centro di Pazin, in un ambiente tranquillo e verdeggianti, è in vendita una moderna villa in costruzione di 168 m², situata su un ampio terreno di 10.052 m². Questa proprietà rappresenta una rara opportunità sul mercato perché, oltre all'abitazione stessa, offre un potenziale eccezionale grazie alle dimensioni e alla conformazione del terreno.

La villa è stata progettata con cura per uno stile di vita moderno e si sviluppa su due piani. Il piano terra comprende un ingresso, un bagno, un ripostiglio e un locale caldaia predisposto per l'installazione di una pompa di calore. La parte centrale del piano terra è costituita da un ampio open space con soggiorno, cucina e sala da pranzo che, grazie alle grandi pareti vetrate, è inondato di luce naturale e offre accesso diretto a una terrazza coperta.

Una scala interna conduce al primo piano dove si trovano tre camere da letto e un ulteriore bagno. Due camere da letto hanno accesso a un'ampia terrazza, che contribuisce ulteriormente alla sensazione di spaziosità e al legame con la natura.

Il particolare valore di questa proprietà risiede nel terreno di

UNIVERSUM

Porporela 2, 52466 Novigrad

e-mail: info@universumcroatia.hr

web: universumcroatia.hr

info: +385 99 214 90 23 | +385 99 214 90 25

10.052 m². Di questa superficie, 8.129 m² sono adibiti ad uso agricolo, mentre la proprietà comprende anche due lotti edificabili separati di 626 m² e 1.297 m². La casa sorge su un lotto separato di circa 650 m², il che offre ulteriore flessibilità nella pianificazione di futuri ampliamenti o interventi edilizi.

Un ulteriore vantaggio è rappresentato dalla predisposizione già completata per la costruzione della piscina: lo scavo è stato effettuato e la posizione definita, mentre la realizzazione della piscina può essere concordata con l'investitore, secondo i desideri del futuro acquirente.

Il riscaldamento e il raffreddamento sono garantiti da un impianto di climatizzazione, mentre in tutta la casa è presente la predisposizione per il riscaldamento a pavimento con pompa di calore, che consente al futuro proprietario di scegliere il sistema in base alle proprie preferenze. Nel cortile sono disponibili tre posti auto.

La casa è attualmente in costruzione e necessita del completamento degli allacciamenti elettrici e idrici. È stata realizzata con materiali moderni e di alta qualità, in conformità con i più recenti standard edilizi.

La posizione garantisce pace, privacy e un soggiorno immerso nella natura, pur essendo a pochi minuti di auto da tutti i servizi che Pazin ha da offrire. La proprietà è ideale sia come residenza privata che come investimento per affitti turistici o ulteriore sviluppo.

Importante: previo accordo con l'investitore, esiste la possibilità di acquistare solo la casa, senza terreno agricolo e edificabile. In questo caso, il prezzo della proprietà è di € 450.000.