



## Vendesi villa rustica con piscina a Montona

560.000 €

1.600 €/m<sup>2</sup>

Novità nell'offerta Maris !! Una villa rustica unica con una splendida vista sulla natura circostante. Si trova sotto la città di Montona in Istria, in Croazia, e dista solo 25 km dalle prime spiagge di Parenzo. La proprietà ha una superficie di 350 m<sup>2</sup> costruita su un terreno di 980 m<sup>2</sup> situato sul lato sud-ovest della collina. La villa è costruita su due piani, piano terra e primo piano e dispone di un totale di 6 camere da letto.

Il piano terra ha una cucina, sala da pranzo, soggiorno con accesso ad una terrazza coperta, dispensa, sala di intrattenimento con tavolo da biliardo, bagno e una camera da letto con bagno privato.

Al primo piano si trovano 4 camere da letto con bagno privato, un bagno aggiuntivo e una cucina con accesso ad una spaziosa terrazza con vista aperta sullo splendido paesaggio istriano. La cucina ha le scale interne che conducono alla galleria dove si trova un'ulteriore camera da letto.

La villa è decorata in stile rustico e come tale è in vendita. Riscaldamento centralizzato a pavimento e caminetto a legna nella camera da letto e condizionatori d'aria con inverter garantiscono un piacevole soggiorno tutto l'anno in questa splendida proprietà.

Al fine di mantenere lo stile rustico, la falegnameria esterna è in legno, i pavimenti sono rivestiti con piastrelle in gres e nella camera da letto sulla galleria con laminato.

Nel giardino si trova una piscina di 32 m<sup>2</sup> con terrazza prendisole e una cucina estiva con barbecue. Le piante mediterranee sono piantate nel cortile e hanno spazio sufficiente per un minimo di tre posti auto.

La villa viene utilizzata a fini turistici e il reddito lordo medio annuo degli ultimi tre anni è di 58.000 EUR.

## Riepilogo

|                 |                    |                       |                    |
|-----------------|--------------------|-----------------------|--------------------|
| Località        | Motovun            | ID proprietà          | 2298               |
| Prezzo          | 560.000 €          | Tipo                  | casa               |
| Area            | 350 m <sup>2</sup> | Metratura della trama | 980 m <sup>2</sup> |
| Camere da letto | 6                  | Bagni                 | 6                  |

|                        |                |                                       |                                 |
|------------------------|----------------|---------------------------------------|---------------------------------|
| Parcheggi              | 3              | Posti auto in garage                  | -                               |
| Piano                  | pianterreno    | Orientamento                          | Zapad                           |
| Tipo di proprietà      | Vlasništvo 1/1 | Proprietario                          | Privatno vlasništvo             |
| Prezzo/m <sup>2</sup>  | 1.600 €        | Imposta sul trasferimento immobiliare | 3%                              |
| Certificato energetico | U radu         | Sottotipo                             | autonoma, casa familiare, villa |

## Distanze

|                                |        |
|--------------------------------|--------|
| Centro                         | 1000 m |
| Mare                           | 25 km  |
| Vicino ad una città più grande | 27 km  |
| Aeroporto di Pola              | 65 km  |
| Negozi                         | 100 m  |
| Aeroporto Venezia              | 216 km |

[Vedi elenco originale](#)

