ID: 2502

VILLA INTELLIGENTE AUTOSOSTENIBILE DI ALTA QUALITÀ CON VISTA MARE

Kanfanar

600.000 €
3.226 €/m²







Canfanaro è un comune situato nella parte sud-occidentale della penisola, nella parte centrale dell'Istria, con scarso accesso al mare. È una destinazione interessante per gli amanti della natura, della tradizione e della cultura istriana, del patrimonio storico, ma anche per le vacanze attive, poiché la zona intorno a Canfanaro è adatta per escursioni a piedi e in bicicletta. È un nodo stradale di strade statali, provinciali e locali, nonché l'incrocio della Y istriana.

Non lontano da Canfanaro, in un piccolo villaggio, si trova questa splendida e spaziosa villa di nuova costruzione. Ha una superficie di 186 m² e si estende su un terreno di 700 m². È stata

progettata in stile istriano-italiano e, poiché i proprietari l'hanno costruita per sé, è stata prestata particolare attenzione alla qualità dei materiali, all'isolamento, alle fonti di energia rinnovabili, alle pompe di calore e alla carpenteria, ed è stata costruita secondo i più elevati standard edilizi e le normative UE. La casa principale si estende su due piani, piano terra e primo piano. Al piano terra si trovano due camere da letto, ciascuna con bagno privato, un WC, una cucina di alta qualità su misura con isola, un soggiorno e una sala da pranzo, e un'ampia terrazza con una cucina estiva in pietra con barbecue, lavello, piano cottura a induzione, frigorifero e tavolo per sei persone. Al primo piano si trova una camera da letto principale con un ampio bagno e una terrazza, e dal primo piano si gode di una splendida vista sul mare. Il soggiorno è dotato di un camino da 25 kW, progettato per riscaldare il riscaldamento a pavimento e l'acqua sanitaria, e tutti gli impianti sono stati lasciati, se necessario, per collegare il tutto all'impianto esistente. Oltre alla casa principale, la proprietà comprende anche un edificio residenziale più piccolo con ingresso indipendente, completamente attrezzato con sala da pranzo, cucina, zona notte, bagno e una superficie di 25 m². Il giardino comprende una piscina di 38 m², doccia solare, area solarium, sala macchine con attrezzature per la piscina e un locale caldaia con attrezzature per il riscaldamento della casa e l'acqua sanitaria. La casa è dotata di infissi in PVC a triplo strato e di una protezione "quattro stagioni" (VETRI MULTIFUNZIONALI 4 STAGIONI), che impediscono l'ingresso dei raggi UV in estate e li consentono in inverno, garantendo così un ulteriore risparmio energetico e un'elevata redditività. I pavimenti sono realizzati con ceramiche spagnole e italiane di alta qualità. Il riscaldamento a pavimento è ad acqua e, grazie a una pompa di calore, è possibile riscaldare la casa, l'acqua sanitaria e la piscina durante tutto l'anno, con un conseguente risparmio energetico. Oltre al riscaldamento a pavimento, ogni stanza è dotata di un proprio condizionatore inverter con termostato "Fujitsu". Tramite un'applicazione mobile, è possibile monitorare la temperatura interna e quella della piscina, rendendo questa proprietà una "casa intelligente". Tutti i pavimenti della casa, così come i vialetti intorno alla casa e l'area solarium intorno alla piscina, sono isolati con impermeabilizzazione. L'area verde è irrigata tramite un sistema di irrigazione a goccia e un sistema di irrigazione a goccia. Immobile ad alto consumo energetico certificato con la massima certificazione energetica. Il tetto della casa è ventilato e consente una circolazione costante dell'aria, evitando che la mansarda si surriscaldi in estate. Sopra il soffitto è presente un isolamento termico multistrato: 10 cm di lana di vetro, 10 cm di polistirene e 5 cm di lana di roccia, per un totale di 25 cm di isolamento. Anche la facciata è stata isolata con 10 cm.

L'immobile si distingue per la sua posizione tranquilla, l'altissima qualità delle attrezzature, l'elevata efficienza energetica, la splendida vista mare e offre al futuro acquirente l'opportunità di goderselo in termini di vita familiare lussuosa e di qualità o di dedicarsi ad attività di locazione turistica e un più rapido ritorno sull'investimento.

ID: 2502

PER ULTERIORI INFORMAZIONI, CHIAMARE:
+385981748680
dean.zunic@family-nekretnine.hr
DEAN ŽUNIĆ
Agente autorizzato

Sommario

POSIZIONE	Kanfanar	ID DELL'IMMOBILE	2502
PREZZO	600.000 €	TIPO	Villa

Funzionalità aggiuntive

- Pristupni put
- Terasa
- Balkon
- Ostava
- Vrt
- Bazen
- Pogled na more
- Okućnica

Infrastrutture

- Elettricità
- Acqua
- Fognatura

Vedi l'annuncio originale