

## ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)

web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)

info: +386 59 200 071



Šifra :	12569
Lokacija :	Brtonigla
Površina objekta :	330 m <sup>2</sup>
Površina parcele :	4771 m <sup>2</sup>
Površina vrta :	0.00 m <sup>2</sup>
Broj katova :	2
Broj spavaćih soba :	7
Broj soba :	7
Broj kupaonica :	4
Parking :	Da
Garaža :	Da
Energetska učinkovitost :	B
Godina izgradnje :	1973

Cijena : 800.000 €

U zapadnom dijelu Istre smještena je ova prostrana kuća s ukupno cca 330 m<sup>2</sup> stambene površine na velikoj građevinskoj parceli od 4.771 m<sup>2</sup>. Okružena vinogradima i maslinicima, nekretnina pruža mir, privatnost i autentičan istarski ugođaj.

Glavni stan na katu (133,50 m<sup>2</sup>) sastoji se od kuhinje s blagovaonicom, dnevnog boravka, tri spavaće sobe, dvije kupaonice i hodnika, uz dvije prostrane terase s otvorenim pogledom na okolni krajolik i slikovito mjesto na uzvisini.

Prizemlje nudi dodatnu vrijednost kroz dva odvojena stana od cca 60 m<sup>2</sup>, uredski prostor od 20 m<sup>2</sup> te kotlovnice za centralno grijanje, uz velike terase koje dodatno proširuju životni prostor.

Na okućnici se nalazi i garaža za dva vozila, ljetna kuhinja s velikom terasom (cca 50 m<sup>2</sup>). Ispod garaže smješten je podrum od cca 25 m<sup>2</sup>.

Kuća je izgrađena 1973. godine prema jedinstvenom projektu, a tijekom godina je kontinuirano obnavljana – krov (2013.), kompletna vanjska stolarija (PVC prozori i aluminijske grilje, 2014.) te nova fasada s termoizolacijom prema EU standardima (2015.). Prodaje se potpuno namještena i spremna za korištenje.

Unatoč mirnoj lokaciji, svi važni sadržaji (trgovine, banka, pošta, ambulanta, autobusni kolodvor) nalaze se na svega 500 metara udaljenosti.

Ova nekretnina nudi izniman potencijal – bilo kao obiteljski dom, kuća za odmor ili investicija u turistički najam na atraktivnoj lokaciji u Istri.

**ISTRIA ADRIA**

**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**

**e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)**

**web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)**

**info: +386 59 200 071**

Za dodatne informacije, molimo kontaktirajte: