

## 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



|                                  |                     |
|----------------------------------|---------------------|
| <b>Šifra :</b>                   | 14864               |
| <b>Lokacija :</b>                | Brtonigla           |
| <b>Površina objekta :</b>        | 175 m <sup>2</sup>  |
| <b>Površina parcele :</b>        | 200 m <sup>2</sup>  |
| <b>Površina vrta :</b>           | 0.00 m <sup>2</sup> |
| <b>Udaljenost od mora :</b>      | 6000 m              |
| <b>Broj katova :</b>             | 4                   |
| <b>Broj spavaćih soba :</b>      | 4                   |
| <b>Broj soba :</b>               | 4                   |
| <b>Broj kupaoonica :</b>         | 2                   |
| <b>Parking :</b>                 | Da                  |
| <b>Klima uređaj :</b>            | Da                  |
| <b>Energetska učinkovitost :</b> | A                   |
| <b>Godina izgradnje :</b>        | 1997                |

Cijena : 473.000 €

Prodajemo visokokvalitetnu istarsku kamenu kuću renoviranu s pažnjom na autentične detalje, idealnu za obiteljski život ili kao luksuznu ljetnu rezidenciju, smještenu u Brtonigla.

Kuća se prostire na četiri etaže i sadrži:

Veliki dnevni boravak s blagovaonicom, koji izlazi na natkrivenu terasu

4 spavaće sobe

2 kuhinje

2 kupaonice i 3 WC-a

U poluprizemlju se nalazi istarska konoba s posebnim ulazom, s kaminom na drva, koja se može preurediti u zasebnu stambenu jedinicu (za iznajmljivanje, goste, kućni fitness ili poslovnu namjenu).

Unutarnje stubište obloženo je visokokvalitetnom terakotom, u sobama je hrastov parket, a u kupaoonicama keramika.

Građevinski namještaj (prozori i vrata s griljama) izrađen je po mjeri od drva, dok su u potkrovlju PVC Velux krovni prozori s unutarnjim roletama. Kuhinja talijanskog proizvođača Scavollini izrađena je u elegantnom klasičnom stilu od punog drva. Kuća ima izo fasadu koja je renovirana 2017. godine.

Glavna spavaća soba ima balkon s prekrasnim panoramskim pogledom na more, koji se proteže od Savudrije do Poreča.

Kuća je grijana centralnim grijanjem na lož ulje i ima sve potrebne priključke. Prodaje se namještena.

Uz kuću se nalazi privatni parking i mali ukrasni vrt, a preko puta kuće nalazi se ograđeno građevinsko zemljište površine 385 m<sup>2</sup>

**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**

(svi priključci na/kraj parcele).

Raspored prostorija po etažama:

Poluprizemlje: 4 prostorije, uključujući prostor za peć i cisternu za lož ulje, ostava, WC i dvije veće prostorije s posebnim ulazom.

Prizemlje: Glavni ulaz, natkrivena terasa, velika kuhinja s blagovaonom, prostrani dnevni boravak.

Prvi kat: Spavaća soba s balkonom, kupaonica (tuš, kada, bide, 2 umivaonika, WC), ostava s perilicom rublja i ormari.

Potkrovlje: Mala kuhinja, 3 spavaće sobe, društveni prostor, kupaonica s tušem i WC-om.

Mogućnost kupnje samo kuće bez zemljišta.

Idealna lokacija:

10 minuta vožnje do slovenske granice i prvih plaža (Novigrad, Lovrečica)

15 minuta do Umaga

30 minuta do Grožnjana i Motovuna.

Za više informacija pogledajte sljedeće informacije: