

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



Šifra :	15674
Lokacija :	Gračiče
Površina objekta :	303 m2
Površina parcele :	5168 m2
Površina vrta :	0.00 m2
Broj spavaćih soba :	7
Broj soba :	12
Broj kupaoonica :	3
Broj wca :	1
Klima uređaj :	Da
Energetska učinkovitost :	Nije određeno

Cijena : 717.000 €

Info 00385 98 592122 Roberta

Prodaje se ova prekrasna stancija,okružena šumom i vinogradima sa pogledom na Gračiče i Učku.

Kompletan posjed od 5.168 m2 od toga 1.729m2 GRAĐEVINSKO te 3439m2 poljoprivredno ograđen je panel žičanom ogradom te je time idealan i za držanje kućnih ljubimaca.

Kuća se sastoji od suterena veličine 99 m2 neto površine to je u naravi stan sa 3 spavaće sobe i jednim kupatilom- potpuno namješten i odmah useljiv sa posebnim ulazom i terasom. Prizemlje obuhvaća kuhinju, blagovaonu i dnevni boravak otvorenog tipa osvijetljeno staklenim stijenama,3 spavaće sobe,vešeraj, ostava,kupatilo,wc i prostrana terasa sa panoramskim pogledom.

Na katu je smještena jedna spavaća soba,kupatilo te prekrasno osvijetljena radna soba.

Vlasnici u sklopu cijene prepuštaju kupcu da izabere vrstu ograde za unutarnje stepenište(staklo,drvo,metal)koje će vlasnici dovršiti.

Sve sobe u prizemlju i na katu su klimatizirane (7 unutarnjih i 3 vanjske inverter jedinice Mitsubishi) dok stan u suterenu ima jednu klimu.

U prizemlju i na katu izvedena je kompletna instalacija za solarno grijanje PTV,potrebno je samo ugraditi solarne panele.

Stolarija je PVC sa troslojnim staklom (u podruma su prozori sa škurama,a ostalo su rolete).

Struja je 3-fazna te je izvedena 2. faza struje u kompletnoj kući (postavljena je vanjska rasvjeta,a unutarnja rasvjeta u prizemlju i na katu izvedena je u kupatilima , wc-u te hodnicima).

Sva kupatila su opremljena sanitarijama Catalano te kvalitetnim tuševima i miješalicama (kupatila na prizemlju i katu imaju podno grijanje na struju)

Kuća ima fasadu demit 10 cm,a na krovu je izolacija 14 cm.

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071

Kuća je kompletno nova, stan u suterenu kompletno opremljen te je prizemlje i kat ukupne neto površine 204 m² potrebno samo opremiti namještajem i rasvjetom.

Na okućnici se nalaze 2 polikarbonatna plastenika, vrt, nekoliko stabala maslina, smokava, šljiva i jabuka čime je omogućen nesmetan uzgoj vlastite hrane.

Izvor vode je na 200 m od kuće.

Površina od 360 m² (parkiralište) ispred kuće kompletno je popločena tlakovcem te kao takvo pruža prostran i komotan parking budućem kupcu.

Sve terase i nogostupi oko kuće su popločeni (cca 100 m²).

Nekretnina je prvotno zamišljena kao dom za veću obitelj, dodatkom bazena pretvara se u ekskluzivnu vilu za odmor za veći broj ljudi.

Isto tako moguća kombinacija turizam i dom, jedan stan za turizam drugi za obiteljski život:

- kompletno opremljen stan u suterenu sa terasom, poseban ulaz
- stan prizemlje + prvi kat, poseban ulaz

Kuća je okružena zelenilom te i sama konfiguracija terena ne dozvoljava nikakvu gradnju na susjednim terenima što omogućuje potpunu privatnost i mir.

Isto tako blizina svih sadržaja nudi sve pogodnosti

- vrtić, škola, trgovina... udaljenost 2 min
- istarski Y - 9 min vožnje
- more Plomin 20 min, Rabac 35 min, Pula-Rovinj-Poreč 40 min

Ako želite neometano promatrati zvjezdano nebo, slušati cvrkut ptica ovo bi moglo biti idealno mjesto za vas.