

## 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>	07140
<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 kupaonica :</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 Brtonigli.

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 kupaonicama 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: