

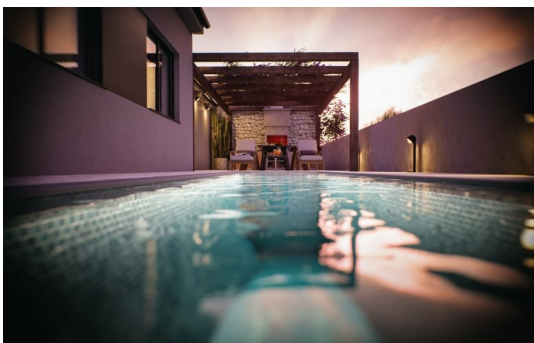
## ISTRIA ADRIA

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>Codice :</b>	10734
<b>Località :</b>	Kaštelir-Labinci
<b>Superficie di immobile :</b>	330 m <sup>2</sup>
<b>Superficie di particela :</b>	1135 m <sup>2</sup>
<b>Superficie di giardino :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Distanza dal mare :</b>	7000 m
<b>Numero di piani :</b>	1
<b>Numero di camere da letto :</b>	3
<b>Numero di camere :</b>	3
<b>Numero di bagni :</b>	1
<b>Parcheggio :</b>	Si
<b>Aria condizionata :</b>	Si
<b>Efficienza energetica :</b>	A+
<b>Anno di costruzione :</b>	2025

Prezzo : 388.000 €

Nel cuore pittoresco di Kaštelir, a soli 7 km dal mare, si trova un moderno complesso di tre ville, ognuna con piscina riscaldata privata, terrazza coperta e servizi di alta qualità. Queste case progettate con cura offrono un perfetto connubio di lusso, funzionalità e completa privacy.

### DATI PRINCIPALI:

Superficie totale lorda: 330 m<sup>2</sup>

Superficie totale netta: 275 m<sup>2</sup>

Superficie totale del giardino: 1.135 m<sup>2</sup>

Numero di case: 3

### OGNI CASA INCLUDE:

3 camere da letto confortevoli

1 bagno moderno + 1 WC aggiuntivo

Soggiorno open space con cucina e zona pranzo

Alti soffitti - sensazione di ariosità e luminosità

Ripostiglio

Terrazza coperta con barbecue

3 posti auto privati

### ATTREZZATURE E CARATTERISTICHE TECNICHE:

Riscaldamento a pavimento in tutto l'ambiente (gestione Wi-Fi)

2 climatizzatori per casa

Termostati Wi-Fi

Persiane elettriche

Videosorveglianza Wi-Fi e telecamere di sicurezza

Preparazione per camino

Giardini curati e verde

Costruzione e materiali di alta qualità:

**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**

Muratura Wienerberger Porotherm Profi

Tetto ventilato doppio (isolamento 10 cm)

Copertura in tegole mediterranee Bramac

Infissi Kömmerling, vetro triplo, pareti scorrevoli, zanzariere

Porta d'ingresso in alluminio

POSIZIONE - KAŠTELIR, ISTRIA:

Mare e spiagge: 7 km

Poreč: 13 km

Novigrad: 14 km

Motovun: 20 km

Nelle vicinanze: negozi, ristoranti, aziende agricole locali, strade del vino e bellezze naturali dell'Istria.

Ideale per la vita familiare, affitti turistici o investimento sicuro.

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare: