

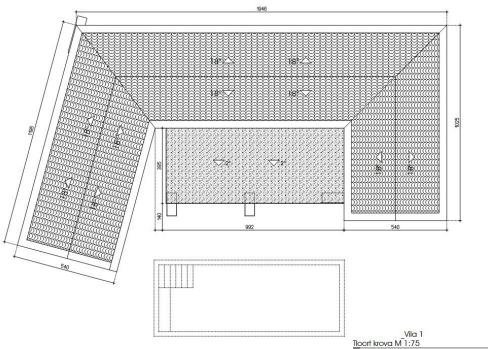
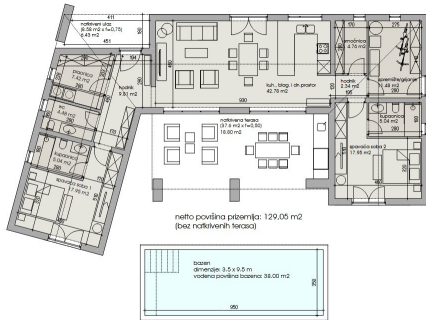
## ISTRIA ADRIA

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>	11011
<b>Località :</b>	Žminj
<b>Superficie di particela :</b>	1375 m <sup>2</sup>
<b>Superficie di giardino :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Distanza dal centro :</b>	8200 m
<b>Distanza dal mare :</b>	28000 m
<b>Efficienza energetica :</b>	Non specificato

**Prezzo :** 92.100 €

In vendita un terreno edificabile attraente situato nel cuore dell'Istria, tra i storici paesini di Gračiče, Lindar e Žminj. Il lotto si trova su un leggero rilievo, circondato da una foresta di querce, offrendo un ambiente perfetto per chi apprezza la natura, la tranquillità e la privacy.

rmazioni di base:

- Superficie del lotto: 1.375 m<sup>2</sup>
- Superficie netta della casa: 129 m<sup>2</sup> di spazio interno
- Terrazza coperta: 38 m<sup>2</sup>
- Ingresso coperto: 8 m<sup>2</sup>
- Numero di piani: piano terra
- Posti auto: 2

Il progetto prevede una combinazione di architettura moderna e stile mediterraneo tradizionale, con un'enfasi su materiali naturali come pietra, legno e cemento. Grandi pareti vetrate collegano gli spazi interni con il paesaggio circostante, offrendo una vista aperta sulla natura e sulla piscina.

Distribuzione degli spazi

Piano terra: concetto open space per il soggiorno, la cucina e la sala da pranzo, locale tecnico con bagno e camera da letto con bagno privato. Dal soggiorno si accede alla terrazza coperta e alla piscina.

I pavimenti sono rivestiti in parquet, mentre nei bagni ci sono piastrelle in ceramica.

Caratteristiche:

- Riscaldamento e raffreddamento tramite pompa di calore
- Riscaldamento a pavimento nei bagni
- Sistema fan-coil nelle altre stanze
- Camino a legna nel soggiorno
- Piscina di 38 m<sup>2</sup> con rivestimento in pietra, piastrelle a mosaico e area solarium



**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**

Distanza dal mare: 28 km

Bellissima villa mediterranea che unisce comfort moderno e fascino tradizionale istriano. Situata in una zona tranquilla della centrale Istria, circondata da boschi, ma comunque vicina a pittoreschi paesini. Ideale per una vacanza o come investimento.

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare: