

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



Codice :	11236
Località :	Cerovlje
Superficie di immobile :	200 m ²
Superficie di particela :	2250 m ²
Superficie di giardino :	0.00 m ²
Numero di piani :	2
Numero di camere da letto :	3
Numero di camere :	3
Numero di bagni :	3
Parcheggio :	Si
Garage :	Si
Efficienza energetica :	Non specificato
Anno di costruzione :	1880

Prezzo : 320.000 €

In vendita c'è una splendida casa in pietra situata in una posizione estremamente tranquilla e pittoresca, all'ingresso di un piccolo paese istriano vicino a Cerovlje, nel cuore della natura incontaminata. Nelle immediate vicinanze si trovano un negozio, un ufficio postale e un ristorante, il che garantisce un perfetto equilibrio tra privacy e praticità.

La casa è attualmente in fase di ristrutturazione. La superficie abitabile totale è di 200 m², ed è situata su un terreno di 1.390 m² che include ulteriori strutture come piscina, terrazza, cucina estiva e garage.

Questa elegante proprietà offre una vista panoramica spettacolare sulle colline circostanti, sulla natura istriana e, nelle giornate serene, sull'isola di Cres e sul mare.

La casa si sviluppa su due piani:

Al piano terra si trova un ampio spazio open space che collega la cucina e il soggiorno, ideale per riunioni familiari. Ci sono anche un bagno per gli ospiti, un locale tecnico e una scala interna che conduce al piano superiore.

Al primo piano si trovano tre lussuose camere da letto, ognuna con il proprio bagno, mentre una camera dispone anche di una grande vasca per un completo relax. Dal corridoio con una grande parete di vetro si gode di una vista meravigliosa sulla natura circostante, e c'è anche un'uscita su un balcone dove si possono ammirare i tramonti.

La casa è progettata secondo standard moderni di comfort e

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071

sostenibilità: è previsto riscaldamento a pavimento con pompa di calore, climatizzatori per il raffreddamento e pannelli solari sul tetto per l'efficienza energetica. All'interno della casa c'è un garage con due posti auto e ulteriore spazio per biciclette o una barca, oltre a due posti auto esterni per gli ospiti.

Al compratore viene offerta la possibilità di acquisire la casa in diverse fasi di ristrutturazione, con l'opzione "chiavi in mano" al termine dei lavori.

Il completamento della costruzione è previsto per la fine del 2026.

Questa unica casa in pietra è perfetta per coloro che cercano tranquillità, autenticità e un connubio tra il fascino tradizionale istriano e il comfort moderno – ideale come rifugio familiare, casa per le vacanze o investimento per il turismo di lusso.

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare: