

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



Codice :	12569
Località :	Brtonigla
Superficie di immobile :	330 m ²
Superficie di particela :	4771 m ²
Superficie di giardino :	0.00 m ²
Numero di piani :	2
Numero di camere da letto :	7
Numero di camere :	7
Numero di bagni :	4
Parcheggio :	Si
Garage :	Si
Efficienza energetica :	B
Anno di costruzione :	1973

Prezzo : 800.000 €

Nella parte occidentale dell'Istria si trova questa spaziosa casa con una superficie abitabile totale di circa 330 m² su un ampio lotto edificabile di 4.771 m². Circondata da vigneti e uliveti, la proprietà offre tranquillità, privacy e un autentico ambiente istriano.

L'appartamento principale al primo piano (133,50 m²) è composto da una cucina con sala da pranzo, un soggiorno, tre camere da letto, due bagni e un corridoio, oltre a due ampie terrazze con vista aperta sul paesaggio circostante e sul pittoresco paese in collina.

Il piano terra offre un valore aggiunto attraverso due appartamenti separati di circa 60 m², uno spazio ufficio di 20 m² e una centrale termica per il riscaldamento, insieme a grandi terrazze che ampliano ulteriormente lo spazio abitativo.

Nel giardino si trova anche un garage per due veicoli, una cucina estiva con una grande terrazza (circa 50 m²). Sotto il garage è situato un seminterrato di circa 25 m².

La casa è stata costruita nel 1973 secondo un progetto unico e nel corso degli anni è stata continuamente ristrutturata: il tetto (2013), l'intera infissi esterni (finestre in PVC e persiane in alluminio, 2014) e una nuova facciata con isolamento termico secondo gli standard UE (2015). Viene venduta completamente arredata e pronta per essere abitata.

Nonostante la posizione tranquilla, tutti i servizi essenziali (negozi, banca, posta, ambulatorio, stazione degli autobus) si trovano a soli 500 metri di distanza.

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071

Questa proprietà offre un potenziale eccezionale - sia come casa familiare, casa per vacanze o investimento in affitto turistico in una posizione attraente in Istria.

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare: