ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071







Codice :	13695
Località :	Gračišće
Superficie di immobile :	303 m2
Superficie di particela :	5121 m2
Superficio di giardino :	0.00 m2
Numero di camere da letto :	7
Numero di camere :	7
Numero di bagni :	3
Parcheggio :	Si
Aria condizionata :	Si
Efficienza energetica :	Non specificato
Anno di costruzione :	2023

Prezzo : 1.260.000 €

Questa proprietà unica offre completa privacy e tranquillità grazie alla sua posizione. Sebbene situata nella pace della natura, la tenuta dista solo 2 minuti in auto da tutti i servizi essenziali, come asili, scuole e negozi, mentre l'autostrada Istriana Y si trova a soli 9 minuti di distanza.

La proprietà si estende su un impressionante terreno di 5.200 m², interamente recintato con una rete a pannelli, rendendola perfetta per i proprietari di animali domestici. Il giardino comprende due serre in policarbonato, un orto e diversi alberi di ulivo, fico, prugna e mela, permettendo la coltivazione di alimenti fatti in casa. Una fonte d'acqua si trova a 200 metri dalla casa.

Davanti alla casa c'è un parcheggio pavimentato di 360 m², mentre le terrazze e i vialetti intorno alla casa sono anch'essi pavimentati (circa 100 m²).

La casa è composta da un seminterrato in cemento armato di 99 m² netti, con un proprio ingresso e adibito a appartamento con 3 camere da letto e un bagno – completamente arredato e pronto per essere abitato.

Il piano terra e il primo piano hanno una superficie netta totale di 204 m² e necessitano solo di essere arredati e dotati di illuminazione. Al piano terra ci sono una cucina, una sala da pranzo, un soggiorno, 3 camere da letto, una lavanderia, un ripostiglio, una terrazza, un bagno e un WC. Al primo piano c'è una camera da letto, un bagno e uno studio.

Tutte le stanze del piano terra e del primo piano sono climatizzate (7 unità interne e 3 esterne Mitsubishi inverter), mentre il seminterrato ha un'unità di climatizzazione. Al piano terra e al primo piano è stato installato un impianto completo per

ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071

il riscaldamento solare. Le finestre sono in PVC con triplo vetro e la casa è dotata di elettricità trifase. Attualmente, si sta installando l'illuminazione esterna.

La casa ha una facciata di 10 cm di spessore (sistema demit) e un isolamento del tetto di 14 cm. La proprietà è nella fase finale di completamento; i pavimenti in microcemento vengono installati nei bagni, nei WC e nelle scale. Il completamento di tutti i lavori è previsto per la fine di ottobre 2024.

Questa proprietà è ideale come casa per una grande famiglia e, con l'aggiunta di una piscina, può facilmente diventare una villa esclusiva per vacanze, adatta a gruppi numerosi.

Per ulteriori informazioni e visite, contattare: