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









Codice :	14462
Località :	Bale
Superficie di immobile :	78 m2
Superficie di particela :	130 m2
Superficio di giardino :	0.00 m2
Distanza dal centro :	500 m
Distanza dal mare :	7000 m
Numero di piani :	1
Numero di camere da letto :	2
Numero di camere :	2
Numero di bagni :	1
Parcheggio :	Si
Aria condizionata :	Si
Efficienza energetica :	A+
Anno di costruzione :	2024

Prezzo : 485.000 €

In vendita una nuova casa a piano terra, modernamente arredata, di 60 m², con una terrazza coperta di 22 m² e un giardino di 130 m². Situata in un quartiere tranquillo, in una strada senza traffico, circondata dal verde e completamente recintata da un muro che garantisce privacy. La proprietà è ideale per chi desidera una manutenzione semplice e rapida, senza grandi impegni, ma con il massimo comfort.

Lo spazio interno è composto da un luminoso e arioso open space che unisce il soggiorno alla sala da pranzo e alla cucina, due camere da letto, un bagno moderno e due ripostigli interni separati. La cucina è su misura, con illuminazione ambientale e elettrodomestici di alta qualità completamente nuovi e in garanzia (frigorifero Haier con congelatore, lavastoviglie Bosch, forno Haier con pirolisi, cappa integrata). I pensili sono disposti su due livelli, aumentando la capacità di stoccaggio.

Il soggiorno è arredato con un divano in pelle di design con braccioli regolabili, un tavolino in legno e un nuovo TV Samsung. Entrambe le camere da letto dispongono di letti queen size con contenitore, materassi nuovi e armadi a muro su misura. Il bagno ha un design moderno, con rubinetti Hansgrohe e doccia, oltre a una vasca da bagno di design antiscivolo.

Nel primo ripostiglio si trova un boiler Bosch, un sistema di riscaldamento a pavimento e una nuova lavatrice Haier in garanzia. Il secondo ripostiglio, situato vicino alla cucina e al bagno, è concepito come ulteriore dispensa.

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

Dal soggiorno, una parete vetrata scorrevole di 4 metri conduce alla terrazza coperta a livello del giardino. La terrazza di 22 m² è rivestita in pietra e coperta, permettendo l'uso durante tutto l'anno. È arredata con un tavolo di design e sei sedie ed è collegata a una cucina estiva tramite un sentiero in pietra. La cucina estiva include un piano di lavoro in pietra integrato di 3 metri, illuminazione, un grande barbecue elettrico Klarstein, un lavello esterno e un ripostiglio. Nelle vicinanze si trova anche una doccia esterna con serbatoio da 30 litri.

Il giardino è curato con erba giovane e un sistema di irrigazione automatico con spruzzatori a scomparsa. Lungo la recinzione sono stati piantati 30 giovani cipressi che creano una barriera verde naturale, e sono state installate luci solari ambientali. Tra le attrezzature sono inclusi un tosaerba Bosch, un mini lavaggio Kärcher, un cavo di prolunga e un tubo per l'acqua.

La casa è dotata di riscaldamento a pavimento in tutto l'interno, controllato tramite un moderno termostato mobile. Sono installati due climatizzatori Mitsubishi A++ per riscaldamento e raffreddamento. Le finestre sono in PVC profilo Deceuninck, con zanzariere a scomparsa e persiane in alluminio. Intorno alle finestre ci sono cornici in pietra massiccia, e le tegole tricolori contribuiscono all'aspetto tradizionale della casa istriana.

L'illuminazione esterna è attivata da un sensore. La casa è dotata di un depuratore biologico e predisposizione per un futuro collegamento alla fognatura, se verrà introdotto a Bale. Il soffitto superiore è progettato per consentire un eventuale ampliamento del piano; attualmente c'è un'apertura per accedere allo spazio superiore da utilizzare come ripostiglio. Nei rivestimenti interni sono stati utilizzati pavimenti in legno di rovere e piastrelle Marazzi.

La casa è stata costruita nel 2024 ed è pronta per essere abitata senza ulteriori investimenti.