

## 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>	07140
<b>Località :</b>	Brtonigla
<b>Superficie di immobile :</b>	175 m2
<b>Superficie di particela :</b>	200 m2
<b>Superficie di giardino :</b>	0.00 m2
<b>Distanza dal mare :</b>	6000 m
<b>Numero di piani :</b>	4
<b>Numero di camere da letto :</b>	4
<b>Numero di camere :</b>	4
<b>Numero di bagni :</b>	2
<b>Parcheggio :</b>	Si
<b>Aria condizionata :</b>	Si
<b>Efficienza energetica :</b>	Non specificato
<b>Anno di costruzione :</b>	1997

**Prezzo :** 473.800 €

Vendiamo una pregiata casa in pietra d'Istria, ristrutturata con attenzione ai dettagli autentici, ideale per la vita familiare o come lussuosa residenza estiva, situata a Verteneglio.

La casa si sviluppa su quattro piani e comprende:

Ampio soggiorno con zona pranzo, che si apre su una terrazza coperta

4 camere da letto

2 cucine

2 bagni e 3 WC

Al piano seminterrato si trova una taverna istriana con ingresso indipendente, dotata di camino a legna, che può essere trasformata in un'unità abitativa separata (da affittare, per ospiti, per home fitness o per scopi commerciali).

La scala interna è rivestita in cotto di alta qualità, i pavimenti delle camere sono in parquet di rovere e i bagni sono rivestiti in ceramica. Gli arredi dell'edificio (finestre e porte con persiane) sono realizzati su misura in legno, mentre il sottotetto è dotato di finestre per tetti Velux in PVC con persiane interne. La cucina del produttore italiano Scavolini è realizzata in un elegante stile classico in legno massello. La casa ha una facciata isolata che è stata ristrutturata nel 2017.

La camera da letto principale ha un balcone con una splendida vista panoramica sul mare, che si estende da Savudrija fino a Poreč.

La casa è riscaldata tramite riscaldamento centralizzato a gasolio ed è dotata di tutti gli allacciamenti necessari. Viene venduto arredato.

**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**

Accanto alla casa si trova un parcheggio privato e un piccolo giardino ornamentale, mentre di fronte alla casa si trova un terreno edificabile recintato di 385 m<sup>2</sup> (tutti gli allacciamenti sono sulla/alla fine del terreno).

Disposizione delle stanze per piano:

Piano seminterrato: 4 stanze, compreso lo spazio per la stufa e il serbatoio dell'olio, ripostiglio, bagno e due stanze più grandi con ingresso separato.

Piano terra: ingresso principale, terrazza coperta, ampia cucina con zona pranzo, spazioso soggiorno.

Primo piano: camera da letto con balcone, bagno (doccia, vasca, bidet, 2 lavandini, WC), ripostiglio con lavatrice e armadi.

Mansarda: piccola cucina, 3 camere da letto, zona comune, bagno con doccia e WC.

Possibilità di acquistare solo la casa senza il terreno.

Posizione ideale:

A 10 minuti di auto dal confine sloveno e dalle prime spiagge (Novigrad, Lovrečica)

15 minuti per Umago

30 minuti per Grisignana e Montona.

Per ulteriori informazioni, vedere le seguenti informazioni: