

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



| | |
|------------------------------------|---------|
| Codice : | 08331 |
| Località : | Bale |
| Superficie di immobile : | 78 m2 |
| Superficie di particela : | 130 m2 |
| Superficie 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 : 498.000 €

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 ile. 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.

Per ulteriori informazioni contattare: