

## 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>Koda :</b>	00315
<b>Lokacija :</b>	Kanfanar
<b>Velikost stavbe :</b>	188 m <sup>2</sup>
<b>Velikost parcele :</b>	718 m <sup>2</sup>
<b>Velikost vrta :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od centra :</b>	1500 m
<b>Število nadstropij :</b>	1
<b>Število spalnic :</b>	4
<b>Število sob :</b>	11
<b>Število kopalnic :</b>	4
<b>Število stranišč :</b>	1
<b>Pogled na morje :</b>	Da
<b>Parkirni prostor :</b>	Da
<b>Klima :</b>	Da
<b>Bazen :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	A+
<b>Leto izdelave :</b>	2023

Cena : 850.000 €

Nedaleč od najbolj zaželenega mesta in turističnega bisera Rovinja se nahaja čudovita družinska hiša z bazenom. Nahaja se v majhnem kraju, ki privlači s svojo klimo, lego in zelo mirnim načinom življenja, ki je idealen za družinski način življenja. Prostorna notranjost in popolna komunikacija med prostori z lepo, toplo in prijetno dekoracijo krasijo to hišo in ji dajejo dušo, da boste na prvi pogled začutili, da je to točno to, kar iščete. Hiša obsega 188 m<sup>2</sup> v pritličju in prvem nadstropju, brezčasna arhitektura hiše je nekaj, kar bo skoraj vedno "v modi". Pritličje sestavljata 2 spalnici, vsaka s svojo kopalnico, in velik odprt prostor, ki odlično povezuje dnevno sobo, kuhinjo in jedilnico, od katerih ima vsaka neposreden dostop do pokritega dela terase in ogrevanega bazena 38 m<sup>2</sup>. Na vrtu je pokrito ognjišče, jedilna miza in atelje z ločenim vhodom, kopalnico in manjši vrt, ki se lahko uporablja kot bivališče za varuške ali kot pomožni objekt, telovadnica, savna... Prvo nadstropje hiše je rezervirano za glavno spalnico, z veliko, prostorno kopalnico, o kateri verjetno sanjate, iz sobe pa je terasa s pogledom na morje v daljavi, ki je idealen kraj za uživanje sončni zahod. Hiša je v celoti opremljena s talnim gretjem, toplotno črpalko, vsak prostor pa ima možnost prilagajanja temperature glede na vaše želje in počutje. Ta hiša je pravi primer nepremičnine, kjer so pri gradnji pazili na detajle, o čemer pričajo 10 cm izolacije sten, prezračevana streha iz kamene volne 25 cm, troslojna okna in protivlomna vrata. Lastništvo je pravilno 1/1, pridobljeno pa je tudi uporabno dovoljenje. Nepremičnina vredna pozornosti, zato ne zamudite in ukrepajte še danes!