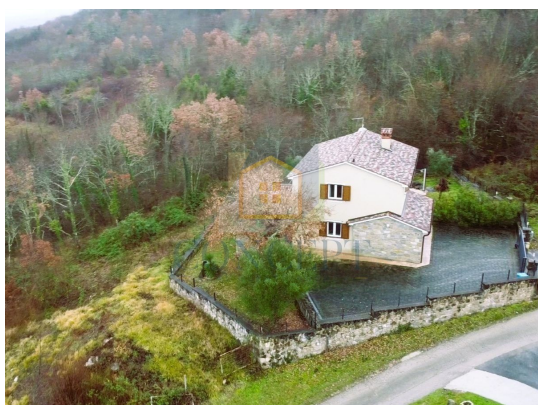




|                                    |                    |
|------------------------------------|--------------------|
| <b>Kód :</b>                       | 00614              |
| <b>Lokalita :</b>                  | Pazin              |
| <b>Plocha objektu :</b>            | 110 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha pozemku :</b>            | 630 m <sup>2</sup> |
| <b>Vzdálenost od centra :</b>      | 18000 m            |
| <b>Vzdálenost od moře :</b>        | 15000 m            |
| <b>Počet ložnic :</b>              | 3                  |
| <b>Počet místností :</b>           | 4                  |
| <b>Počet koupelen :</b>            | 3                  |
| <b>Skladovací místnost :</b>       | Ano                |
| <b>Počet parkovacích míst :</b>    | 4                  |
| <b>Soukromý bazén :</b>            | Ano                |
| <b>Terasa :</b>                    | Ano                |
| <b>Klimatizace :</b>               | Ano                |
| <b>Krb :</b>                       | Ano                |
| <b>Rok výstavby :</b>              | 2013               |
| <b>Vlastnický list :</b>           | Ano                |
| <b>Stavební povolení :</b>         | Ano                |
| <b>Kolaudační rozhodnutí :</b>     | Ano                |
| <b>Elektrická infrastruktura :</b> | Ano                |
| <b>Vodní infrastruktura :</b>      | Ano                |

**Cena** **495.000 €**

Tento okouzlující rodinný dům se nachází v klidném a přírodním prostředí mezi Labinem a Pazinem a nabízí ideální podmínky pro všechny, kteří hledají pohodový život v krásné istrijské krajině. Nemovitost zaujme funkčním dispozičním řešením, praktickým vybavením a příjemnou atmosférou.

Dům byl postaven v roce 2013 a rozkládá se na dvou podlažích. Nabízí přibližně 110 m<sup>2</sup> obytné plochy na zcela oploceném pozemku o velikosti 630 m<sup>2</sup>. Elektrická vstupní brána zajišťuje pohodlný přístup k nemovitosti a zároveň poskytuje větší soukromí a bezpečí. U vstupu se nachází zastřešená terasa s posezením a zděný gril s umyvadlem, který vybízí k příjemnému trávení času venku s krásným panoramatickým výhledem.

V přízemí se nachází otevřený obývací pokoj s jídelnou a kuchyní a praktická komora. Dále je zde ložnice s vlastní koupelnou a samostatné WC pro hosty. Příjemnou teplotu zajišťuje elektrické vytápění, klimatizace a peletová kamna.

Z obývacího pokoje je přímý vstup na terasu s bazénem o velikosti přibližně 30 m<sup>2</sup>. Instalace pro případné vytápění bazénu jsou již připraveny.

Schodiště vede do horního patra, kde se nacházejí dvě ložnice, každá s vlastní koupelnou, což poskytuje vysokou úroveň pohodlí jak pro rodinu, tak pro hosty.

Dům je vybaven kamerovým a bezpečnostním systémem, alarmem a detektory kouře ve všech místnostech. Všechny místnosti mají elektrické radiátory, koupelny jsou navíc vybaveny infračervenými topnými panely. Síť proti hmyzu v oknech, hliníkové okenice a kompletní tepelná izolace přispívají k vysokému komfortu bydlení. Ve dvou ložnicích jsou připraveny rozvody pro klimatizaci.

V případě potřeby lze využít zavlažovací systém napájený z vlastní cisterny. Na pozemku jsou k dispozici také čtyři parkovací místa.

Nemovitost se prodává kompletně zařízená a je ihned k nastěhování. Je vhodná jako trvalé bydlení, rekreační dům nebo jako investice pro turistický pronájem.

Centrum Pazinu je vzdáleno přibližně 18 km, Labin asi 15 km a pobřeží s plážemi je rovněž vzdáleno přibližně 15 km. Menší nákupy lze vyřídit v Pićanu nebo Podpićanu, větší nákupy pak v Pazinu nebo Labinu.