



Šifra :	00614
Lokacija :	Pazin
Površina objekta :	110 m ²
Površina zemljišta :	630 m ²
Udaljenost od centra :	18000 m
Udaljenost od mora :	15000 m
Broj spavaćih soba :	3
Broj soba :	4
Broj kupaoonica :	3
Spremište :	Da
Broj parking mjesta :	4
Privatni bazen :	Da
Terasa :	Da
Klima :	Da
Kamin :	Da
Godina izgradnje :	2013
Vlasnički list :	Da
Građevinska dozvola :	Da
Uporabna dozvola :	Da
Infrastruktura struja :	Da
Infrastruktura voda :	Da

Cijena **495.000 €**

Ova obiteljska kuća smještena je u mirnom i prirodnom okruženju između Labina i Pazina te nudi idealne uvjete za one koji traže opušten život u prekrasnom istarskom krajoliku. Nekretnina osvaja funkcionalnim rasporedom prostorija, praktičnom opremom i ugodnom životnom atmosferom.

Izgrađena 2013. godine, kuća se prostire na dvije etaže te nudi približno 110 m² stambene površine na potpuno ograđenoj parceli od 630 m². Električna ulazna kapija omogućuje jednostavan pristup nekretnini, uz dodatnu privatnost i sigurnost. U ulaznom dijelu nalazi se natkrivena terasa s prostorom za sjedenje te zidani roštilj s umivaonikom, idealan za ugodno provođenje vremena na otvorenom uz prekrasan panoramski pogled.

U prizemlju se nalazi prostrani otvoreni dnevni boravak s blagovaonicom i kuhinjom, kao i praktična ostava. Tu su također jedna spavaća soba s vlastitom kupaoionicom te zaseban gostinjski WC. Ugodnu temperaturu tijekom cijele godine osiguravaju električno grijanje, klima-uređaj i peć na pelete.

Iz dnevnog boravka izlazi se izravno na terasu s bazenom površine približno 30 m². Instalacije za eventualno grijanje

bazena već su pripremljene.

Stubište vodi na gornju etažu, gdje se nalaze dvije spavaće sobe, svaka s vlastitom kupaonicom, što pruža visoku razinu udobnosti kako obitelji, tako i gostima.

Kuća je opremljena videonadzorom sa sigurnosnim sustavom, alarmom i detektorima dima u svim prostorijama. Sve prostorije imaju električne radijatore, dok su kupaonice dodatno opremljene infracrvenim grijaćim panelima. Komarnici na prozorima, aluminijske grilje i potpuna toplinska izolacija dodatno pridonose ugodnom standardu stanovanja. U dvije spavaće sobe pripremljene su instalacije za klimatizaciju.

Po potrebi je moguće koristiti sustav navodnjavanja koji se napaja iz cisterne. Na imanju su osigurana četiri parkirna mjesta.

Nekretnina se prodaje namještena i odmah je useljiva. Pogodna je kao stalni dom, kuća za odmor, ali i kao investicija za turistički najam.

Centar Pazina udaljen je približno 18 km, Labin oko 15 km, dok se obala s prekrasnim plažama također nalazi na udaljenosti od oko 15 km. Za svakodnevne potrebe manja kupovina dostupna je u Pićanu ili Podpićanu, dok se veća kupovina može obaviti u Pazinu ili Labinu.